

Zápis č.12 /2024

schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

26.6. 2024

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman, Libor Bulant

Omluveni:

KK:

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou. Schůze se bude řídit navrženým programem.

1.1.Zachování parku (H. Nekolová)

Zápis č.2,3,4,5,6,7,8,9,10/2014 a) až i)

Rekapitulace - naše petice byla již projednána:

- a) v Komisi územního rozvoje dne 24.1.2024
- b) v Komisi majetkové a nebytových prostor dne 28.2.2024
- c) ve Výboru pro životní prostředí dne 11.3.2024
- d) *Vždy s usnesením doporučujícím, aby hl.m. Praha koupilo pozemek č.p. 1873/105 do svého majetku. Tedy je nutné, aby MČ Praha 10 v tomto smyslu oslovila Magistrát Hl.M. Prahy a petice občanů nepropadla v nekonání. Proto jsme oslovili starostu MČ P10 se žádostí o setkání a informace o zajištění dalšího postupu MČ P10, vedoucího k odkoupení pozemku do majetku hl.m.Prahy.*
- e) na jednání Rady městské části Praha dne 21.3. 24 byl projednán materiál týkající se pozemku č. p. 1873/105 v k. ú. Vršovice a dále bude postupováno v souladu s přijatým usnesením.
- f) Výbor kontaktoval znalce Ing. Ladislava Bukovského, který spolupracuje s firmou KRASO požární technický servis, která zpracovávala pro naše domy Požárně bezpečnostní řešení, a to ve věci vytvoření procesu vynutit si trvalý výstup do místa z pozemku 1873/105 (parku), aby byl zachován přístup hasičů k domům 1464 a 1463 a případně projedná další zakázky, které souvisí se zachováním parku na pozemku 1873/105.
- g) 27.3. byla schůze Rady MČ P10, která shrnula předchozí jednání výborů a v souladu s jejich doporučením uložila starostovi MČ oslovit Magistrát hl.m.Prahy. Po urgenci jsme dostali 8.4. kopii zápisu z této schůze zastupitelstva (bez příloh), ze kterého však nelze zjistit žádné podrobnosti. Naše urgence příloh zápisu byla odmítnuta s tím, že přílohy nejsou veřejné a že je nedostaneme. Byli jsme ale verbálně ujištěni, že zápis je plně v souladu s doporučeními komisí MČ (tedy snad s návrhy o odkup pozemku 1873/105 do majetku hl.m.Prahy a zachování „parku“). Byl starostou odeslán radnímu Magistrátu panu Mgr.Zábranskému, který by měl zajistit další projednání a postup orgánů magistrátu. Petiční výbor tedy pokračoval dále dle pohádky O slepičce a kohoutkovi, tentokrát na Magistrátu hl.m.Prahy. Oslovíme tedy Mgr.Zábranského s dotazem, jak bude postupováno dále na Magistrátu a jak můžeme věci dále napomáhat.
- h) 15.5. proběhlo jednání na magistrátu Hl.m. Prahy (H.Nekolová, T.Jirman, V.Zasadil, p.Woth z Baškirské) s náměstkyní primátora Ing.Komrskovou. Největším problémem je, že pozemek vlastní firma s nejasným vlastníkem, asi spekulantská. Magistrát se bude přiklánět k názoru, že řešení s pozemkem spadá do kompetence MČ Praha 10 a nikoliv Magistrátu. Očekává více iniciativy od MČ P10. V tomto smyslu bude psát dopis starostovi MČ Praha 10 a tím jeho návrh na odkoupení pozemku Magistrátem odmítne.
- i) Petiční výbor se tedy opět pokusí jednat s panem starostou MČ P10. Jak konkrétně ale rozhodnuto nebylo, přestože se tímto tématem výbor zevrubně zabýval. Znovu oslovit starostu MČ P10 a vyžádat schůzku, stanovení dalšího postupu

1.2. Další úkoly výboru v nejbližším období (přehled):

- a) **Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS** (dále 3.4) – **úkol pokr.** v r.2024 (Zasadil)
- b) **Výměna tabel zvonků u vchodu do domů** (dále viz 4.6.) – po reklamaci **hotovo**,
- c) **Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách** (dále viz 4.8.) – (Ulimex,Zasadil) 1Q 2023 – **hotovo**.
- d) **Oprava dlažby na terase** (T.Jirman, p.Sova) – **hotovo**, dále viz 2.56
- e) **Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2.** (T.Jirman,) **hotovo**, dále viz 2.61
- f) **Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – (Zasadil) 1463,64 hotovo**, provedeno tlakovou vodou – First,,Herčík a Kříž.
- g) **Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4)** – pokr. III. etapa – viz 6.16 (V.Zasadil)
- h) **Zatékání do garáží (viz 2.64)**, intervence Dr.Krč.. **Hotovo. Zatéká znovu okolo záhonu pod dlaždicemi, zejména podél severní zídky** (dále viz 3.1)
- i) **Web vrumo.cz – původní web již není podporován a některé funkce nezajišťuje.** (V.Kubásek)
Nový web je již v provozu, dále viz bod 6.8.
- j) **Domovní schůze Moskevská- vandalizmus** (V.Zasadil, 31.1.24) – **hotovo**, dále viz 4.34.3
- k) **Zatékání do 8p Vršovická 1461** (problém trvá)
- l) **Odstranění graffiti na domech Vršovická 1461 a 1462**, (dále viz 2.71)
- m) **Kontrola otopné soustavy dle vyhl. č. 38/2022 - hotovo**
- n) **Shromáždění vlastníků v r.2024**

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.61. Rozházené záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (Zápis č. 1/2013).

Zápis č.21/2023, 2/2014

Celkem za 215 750 Kč + DPH a návrh termínu realizace do 28.10.23 (P.Sova). Byla uhrazena předplatba ve výši 81 400 Kč na výrobu a zinkování opěrných roštů. Hotovo. Označit vtok do MK

Očekáváme k tomu další náklad 10 tis Kč (čištění vtoku do městské kanalizace) od fy Herčík a Kříž) - výborem schváleno

2.71. Počmárané domy č.p. 1461, 1462 z ul. Vršovické do výše 3.p. (H. Nekolová, V. Zasadil, T.Jirman)

Zápis 21/2023, 1/2024

Pojišťovna písemně sdělením z 22.11.23 oznámila, že uhradí 220 312 Kč. **Tyto prostředky jsou již na účtu SVJ**

Výbor rozhodl (4-0-0) vyžádat **nabídku od fy Panel servis s.r.o.** (p.Hrubín, 1.12.23). **Realizace v 3-4/2014. Nově přibyla nabídka také od fy Sova.** S oběma potenciálními dodavateli jednal T.Jirman. Doporučil nabídku p.Sovy, která se jeví jako výhodnější. **T. Jiman spolu s p.Sovou předložil výboru do (15.5.) návrh smlouvy. Podepsána. Práce začaly 26.6.2024.** Místnost č. 112 (dříve Jiřík, Kalašové) byla poskytnuta firmě p.Sovy na dobu realizace smlouvy na odstranění graffiti. Ta místnost č.112 také vyklidí.

3. Plán oprav v r.2023, 4

3.1. Izolace pod záhonem (V.Zasadil, T.Jirman) Hotovo

a) **Záhon není určen pro venčení psů.** Není to ani psí záchod. Prosíme vlastníky, aby to respektovali. (Hrabáním a výkaly psi záhon ničí).

b) Po dešti 2.11. do garáží zateklo okolo kabelu napájení lampy v JV rohu terasy a v ploše u severní strany záhonu. Kabel prochází stropem garáží. Byl informován p. Hrubín, zároveň se žádostí o opravu (není předmětem záruky). Dne 31.1. posouzeno s p.Hrubínem na místě. Hledání příčiny a oprava v 3-4/24 **Situaci výbor SVJ sleduje. O dalším postupu bylo informováno představenstvo družstva garáže. P Hrubín doporučil oslovit expertní firmu a poskytl kontakt.**

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.31. Kamerový systém předat do užívání SF First (L.Bulant)

Realizovat k 1.10.2022 (zápis č.13/2022). Úkol trvá.

4.32. Instalace kamer do tří výtahů na Mo (návrh vlastníků čp 1464).

Zápis č.5/2024. K jednání žádáme o domyšlený, komplexní návrh – nejen heslo. Pak zařadíme do návrhu Plánu oprav. Musí schválit shromáždění vlastníků.

4.34.3 Vandalismus - Mo 1464

Opravy dveří, mříží	fa 2023/1/3	9 053	sklad p.Pitra (vykradení, PČR, pojišťovna)	187 500
Opravy dveří, zámků	fa 2023 2/2	14 915	Kassoft – elmg zámků 2x	48 980
Opravy dveří, mříží, zámků	fa 2023/2/3	6 182	Kassoft – detekce vad, spec.kabel	10 005
Opr. a vým. zámku (Čejka)	fa 2023023	43 025	Mimořádný úklid v domě vč. kontejneru	15 562
Nová info skříňka (L.Bulant)		11 000	Elmg.zámek ABLOY fa 223025 vč.DPH	36 270
Úklid exkrementů na chodbě a ve výtazích v r.23 již 20krát		20 000	Výměna vstupních dveří z terasy	107 741
Zámek a drobné díly ke dveřím		50 146	Seřízení zavírače vstupních dveří z terasy	1 337
Zámek do dveří do parku (p.Čejka)		36 270		
3x jazýčkové relé (Čejka) fa 224 027		20 373	Celkem náklady k 10.6.2024	627 987

V lednu (31.1.v 19 hodin) proběhla domovní schůze pro Moskevskou na téma „Pořádek a bezpečnost v domě“. Zápis č.8/2024

Do výtahů na Moskevské se opět kakalo, snad 1.5., 5.5., 9.6.2014.

O pomoc při zajištění pořádku jsme požádali p.Grosse e-mailem z 5.5.24 – pozitivní odpověď 15.5.24
15.5.24 také proběhlo další jednání na sociálním odboru úřadu MČ P10 (V.Zasadil).

Sociální práce je neúčinná, výbor zvažuje podat trestní oznámení na neznámého pachatele.

4.35. Jazýčkové relé – úprava domovních dveří na Moskevské.

Tato úprava se již osvědčila na Baškirské. Byla 18.4. objednána do všech domovních dveří na Moskevské a realizována za **20 373 Kč**. Zatím se osvědčuje i u nás.

4.36 Čipový systém.

Provoz bude zajišťovat SF First. Zavedení kabeláže do kanc. First a úpravy software v PC do 25.6.2024

4.37. Zatečení do bytů č.8 a 4 na Vršovické 1461 (V.Zasadil)

Provedena kontrola stoupaček a bytových instalací (v mezích dostupnosti) v bytech 4,8,12 (byty jsou po rekonstrukci). Zjevná příčina úniku vody nezjištěna. Podezření je na únik z bytu č.12. Prokázáno nebylo. Paní Alferyové bylo vydáno potvrzení pro pojišťovnu

5. Výtahy (V.Zasadil)

5.1. V neděli 23.6 byl z levého výtahu na Vršovické 1461 vyproštěn malý kluk. V pondělí 24.6. výtah po vyproštění zkontroloval technik Otis a vrátil jej do provozu. **Všechny výtahy aktuálně jezdí**

6. Různé

6.3. Zatečení v 8.p. čp. 1461 (V.Zasadil, T.Jirman)

Zápis č.4/2024. Pokr. v r.2024

6.16 . Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. Etapa (V.Zasadil)

Šoupata v prostorách č. 304a, 403a byla vyměněna – First/Janpe (Hotovo 31.1.). Znovu prověřit možnost propojení domů 1463 a 1464 stávajícím potrubím, které snad je vedeno pod podlahou garáží..

6.17. Obnova fasády a další zateplení našich domů (V. Zasadil, T. Jirman)

Je v plánu oprav zařazena do let 2028-2032, zatím v souhrnném nákladu 52 mil Kč. Není ale jisté, zda tyto prostředky budou ve FO k dispozici a zda budou stačit. Možná budeme opět potřebovat bankovní úvěr. Zajistit projekt (resp.odhad nákladů) s návrhem rozpočtu, aby mohla být posouzena finanční náročnost a upřesněn termín realizace v plánu oprav (T.Jirman)

6.18. Další pronájem prostoru Uzb 309 (L.Bulant)

Zápis č.4/2024. Nabídnuto za 3000 Kč/měs. Zájemcem přijato, realizovat

6.19. Dosazení turboventilačních jednotek na Vršovickou (V.Zasadil)

Požadují vlastníci. Původně při opravě střechy tito požadovali ponechat původní ventilátory. Nyní požadují nefunkční stroje nahradit turboventilátory. Nabídka AS Minar pro 4 kpl za 247 472 vč. DPH byla výborem schválena (zápis 21/2023) Objednáno 4.10.2023, realizace v r. 2024. Upřesnit termín.

6.23. Kontrola otopné soustavy dle vyhl. č. 38/2022 (V.Zasadil)

Zápis č.9/2014. Nabídnutou cenu fy Standby Solution jsme rozporovali. Pak jsme dostali novou nabídku, řádově levnější (19 900 + DPH) Tu jsme přijali a za tuto cenu jsme ji objednali.

Kontrola provedena 22.4., očekáváme od fy STANDBY Solution s.r.o. výslednou zprávu.

6.27. Čipový systém zajištění dveří a mříží (V.Kubásek, L.Bulant)

Výbor jednal o návrhu vyměnit čipový systém za pokrokovější, dosud neprolomený. First zajistil nabídku nového systému, který dosud nebyl prolomen, od fy p.Němce. Nabídka za 635.000 Kč vč. DPH. výborem nebyla přijata.

Do dalšího rozhodnutí se bude používat a udržovat stávající čipový systém.

Na First bude přenesen stávající systém. Kabeláž a přesun dat zajistí p.Čejka – výborem schváleno krom počítače do kanceláře SVJ. Aktualizována byla objednávka (V.Zasadil). First bude čipový systém provozovat a vlastníkům vystavovat čipy. Za tuto službu požaduje 2 tis. Kč měsíčně.

Na nový, bezpečnější systém bude vypsáno řádné VŘ – zajistí L.Bulant (do 30.11.), podpora T.Jirman. Z úrovně výboru SVJ pak bude L.Bulant mít nový čipový systém na starosti (platí v případě, že V.Kubásek nebude již členem výboru).

6.28. Devastace lodžie jednotky 1462/328 holuby (V.Zasadil)

Zjistil a fotografoval T.Jirman (příloha zápisu č.8/2024). Vlastníkem je MČP10, nájemce pí Janečková, stará paní, v bytě nebydlí. Vlastník slíbil 17.4.2024 nápravu. Urgováno e-mailem 11.5.2024. Na MČ řeší Ing. Zina Palacká. Urgováno, Ta informovala, že spojení s pí Janečkovou se podařilo navázat a lodžie bude uklizena.

6.29. Personální situace výboru

Pan Vítězslav Kubásek oznámil, že po skončení mandátu (20.6. 2024) již do výboru kandidovat nebude.

Po doplnění výboru bude rozdělení činností členů znovu upřesněno. Vhodný kandidát na doplnění výboru však není a nejsou ani vhodné podmínky na personální změnu výboru s ohledem na nedokončené změny v čipovém systému a webu SVJ. V. Kubásek proto své původní rozhodnutí změnil a bude na další období do výboru kandidovat. Aby činnost v oblasti jeho dosavadní působnosti nebyla narušena, výbor na základě ustanovení Stanov SVJ, čl.VIII,(5), rozhodl V.Kubásek na období do nejbližšího shromáždění vlastníků kooptovat.

Pokud nebude výslovně dohodnuto dále jinak, schůze výboru č. 13/2024 bude ve středu 10.7.2024 (v 18 hod.)

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.