

Zápis č.13 /2024

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

10.7. 2024

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Libor Bulant

Omluveni: Tomáš Jirman

KK: Hana Konopásková

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 pro stanovení dalšího postupu – **vyžádáno cestou sekretariátu starosty 3.7.2024**

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**.
Ve 27.týdnu Ulimex poté ohlásil, že stále nefunguje cca 80 vysílačů dat a vyslovil podezření, že může jít o problém koexistence s anténovými systémy, které na domech jsou. **Na problému dále pracuje.**
- 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. Zatékání znovu okolo záhonu pod dlaždicemi, zejména podél severní zídky** (dále viz 3.1) **ustalo, ale problém je sledován** (Zasadil, Jirman)
- 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, ač již mnohačetně řešen – Zasadil, Jirman)
- l) **Odstranění graffiti na domech Vršovická 1461 a 1462**, (dále viz 2.71) – právě probíhá
- m) **Kontrola otopné soustavy dle vyhl. č. 38/2022** – **hotovo**, zpráva zatím nikde (je to nějaký šmejdl, počínaje samotnou vyhláškou č.38/2022). Dále viz 6.23
- n) **Shromáždění vlastníků v r.2024** – **Bude po prázdninách. Hotova zpráva o hospodaření, včetně výroku KK** (dáno vlastníkům). **Hotov návrh plánu oprav** (zahájena diskuse s výborem a KK) **oslovení vlastníci**, zda budou preferovat per rollam, nebo školu U vršovic. nádr

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 na čištění vtoku do MK (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. Jirman spolu s p.Sovou předloží 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 a násl.

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 a psy tam nevodili..(Hrabáním a výkaly psi záhon ničí).

b) **Zatékání do garáží v období po výměně izolace**. Po dešti 2.11.23 do garáží zateklo okolo kabelu napájení lampy v JV rohu terasy a v ploše u severní strany záhonu (mokrý strop). 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 bude oktačovat i v r.2024, pokud zatékání neustane.

Situaci výbor SVJ sleduje. O dalším postupu bylo informováno představenstvo družstva garáže. P Hrubín doporučil oslovit expertní firmu a poskytl kontakt. V suchém a horkém počasí strop vyschl. Po bouřkách s přivalovými dešti ve 26. až 28. týdnu zatékání nebylo (krom úkapů okolo připojení svodu dešťové vody v SZ rohu terasy a okolo průchodu kabelu napájení lampy veřejného osvětlení v JV rohu terasy).

3.2. Obnova fasády

Obnova fasády všech domů je úkolem plánu oprav na konci desetiletí. Bude to mimořádně náročný a nákladný úkol, podobně jako byla rekonstrukce vnitřních částí domů, proto je třeba jej připravovat a diskutovat o něm v dostatečném předstihu ve výboru i se všemi vlastníky, aby výsledně nevedl k rozčarování. Také budeme asi muset jít znovu do úvěru (v plánu oprav můžeme při exténní šetrnosti naakumulovat jen cca 50 mil.Kč) a k tomu potřebujeme konsenzus všech vlastníků. **Bez pevného konsenzu s vlastníky nelze do takového úkolu jít.**

Úvodní diskuse ve výboru byla tedy o tom, jak vymezit úkol, tedy až kam zajít co do rozsahu i kvality v budoucím výběrovém řízení. Bylo připomenuto, že v minulém desetiletí jsme se zaměřili v souvislosti s rekonstrukcí interiérů domů na rekonstrukci PBR (požárně bezpečnostní řešení) již s ohledem na to, že pavlány nejsou součástí PBR a v budoucnu je budeme chtít odstranit (což také výsledně nejsou a je z požárního hlediska možné je odstranit).

Bylo připomenuto, že jejich snesení by mělo být řešeno v souběhu s rekonstrukcí fasády domů, resp. v časovém předstihu před ní. Výbor nedošel ke shodě a ponechal tento problém zatím neřešený.

Odstranění pavlánů znamená

- Odstranění pavlánů
- Výměna oken na dotčených plochách (únikového schodiště) ve všech domech
- Stavební úpravy v souvislosti s výměnou oken a odstranění pavlánů
- Přenesení datových kabelů, procházejících dosud pavlány

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), kde jsme žádali o nějaký výstup z provedené sociální práce. To jsme opakovaně nezískali, sociální pracovnice má nepravidelně zkrácenou pracovní dobu, je obtížné ji zastihnout.

Sociální práce MČ je tedy neúčinná, výbor zvažuje podat trestní oznámení.

Nicméně od poslední schůze výboru k dalším škodám nedošlo. Ještě s tím počkáme.

4.35. Jazyčkové 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 (p. Čejka - provedeno)

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. Problém bude výbor dále v součinnosti s postiženými sledovat.

4.38. Zatečení do sklepů na Uzb. (V.Zasadil)

Hlásila pí Hokrová. Následně zjištěn únik vody z bytu pí Horníkové ne 3p. – netěsnost bytové instalace rozvodu TUV. Opravil instalatér fy Janpe 8.7.24. Ke škodám třetích osob nedošlo. Paní Horníkové bylo vydáno potvrzení pro pojišťovnu

4.39. Zatečení do bytu č. 164 Uzb

Hlásil vlastník p.Buriánek. Bydlí nájemník sl.Kalousová. Na střeše žádný problém vidět není, Do bytu mě slečna nepustila – až někdy později. Tedy snad někdy později. Zatím objednáme odbornou revizi střechy.

5. Výtahy (V.Zasadil)

5.2. Všechny výtahy aktuálně jezdí. Na malém levém výtahu na Uzb zavíraly dveře s trháním a rachocením. Nebezpečí prasknutí ozubeného řemenu pohonu dveří. Oprava vyžádána u OTIS 9.7.23. Závada byla způsobena pískem a kamínky v dráze dveří. Tetaž závada byla způsobena za týden na druhém malém výtahu na Uzb.

6. Různé

6.3. Zatekání 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).**

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

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

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

Požadují vlastníci. Původně při opravě střechy tito požadovali ponechat původní ventilátory, které v té době byly funkční. 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. **Bez dalšího pohybu. Urgováno 14.7.24**

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 čipový systém na starosti (platí i 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 změna ve výboru

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

Vhodný kandidát na doplnění výboru však zatím 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 byl ochoten v práci pokračovat. Aby činnost v oblasti jeho dosavadní působnosti nebyla narušena, byl na základě ustanovení Stanov SVJ, čl.VIII,(5), dán návrh V.Kubáska na období do nejbližšího shromáždění vlastníků kooptovat. To ale výbor hlasováním zamítl a nastavil podmínky, které V.Kubásek nepřijal. Jeho mandát 20.6.24 skončil. O dalším zajištění činností, které byly dosud v kompetenci V.Kubáska výbor zčásti rozhodl a dále jedná.

Pan Kubásek byl služebně nejstarším členem výboru a byl i jeho prvním předsedou. Výbor mu za jeho dosavadní práci děkuje.

Pokud nebude výslovně dohodnuto dále jinak, **schůze výboru č. 14/2024 bude ve středu 24.7.2024 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.