

## Zápis č.14 /2024

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

24.7. 2024

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová Tomáš Jirman

Omluveni: , Libor Bulant

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, uskuteční se po 10.8. (dovolená starosty).**

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

- a) **Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS – 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 Ulimex 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 šmejd, 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 záklopné 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. Jiman 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. F.Jirman oznámil 24.7.ukončení práce a předložil fakturu k proplacení – bylo provedeno hned po schůzi

## 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 extrémní 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 (požární 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	<b>Celkem náklady k 10.6.2024</b>	<b>627 987</b>

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. Znovu 18.7.24 (malý ptavý)

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 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 a služby vlastníkům bude zajišťovat SF First od 1.8.2024. 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 vlastníky 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 nezjištěn, Do bytu mě slečna nepustila – až někdy později. Tedy snad někdy později. Zatím objednáme odbornou revizi střechy.(AS Minar 19.7.24)

#### **4.41. Dodávka vody z městského řadu je ohrožena (V.Zasadil)**

a) via First bylo vyžádáno jednání s fou Janpe ve věci výměny dalšího úseku přívodního potrubí (realizace by mohla být po zprovoznění propojní SV mezi Uzb. a Mo.)

b) dtto ve věci propojení Uzb a Mo (ad 6.16) – zatím se zdá být použitelné originální protojení

### **5. Výtahy (V.Zasadil)**

**5.2. Všechny výtahy aktuálně jezdí.**

### **6. Různé**

#### **6.3. Zatékání 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.. **Úkol má nyní zvýšenou naléhavost – hrouť se potrubí přívodu vody do Uzb . Dne 18.7 byla po výměně uzavíracích šoupat v domech 1463 a 1464 prokázána existence propojení domů pod podlahou garáží. Propojení funguje velmi dobře, je však nutno spojovací potrubí propláchnout a zajistit kontrolu vzorků vody, aby nedošlo k ohrožení zdraví. To bude provedeno do poloviny srpna.***

#### **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).***

*Předběžně o úkolu jednal výbor na schůzi výboru č.13 – bylo zpochybněno snesení pavlánů jako součást úkolu.*

#### **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, obnovena komunikace. Možno realizovat koncem října, cena nezměněna. Znovu upomenuto 20.7.24

#### **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. Výsledná zpráva** od fy STANDBY Solution s.r.o. dodána 15.7., rozeslána výboru a KK na vědomí. Potvrzuje dobrý stav otopného systému, doporučuje jen doplnit izolaci potrubí, pokud chybí.

#### **6.27. Čipový systém zajištění dveří a mříží ( 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 byl přenesen stávající systém.** Kabeláž a přesun dat zajistil p.Čejka First bude čipový systém provozovat a vlastníkům vystavovat čipy od 1.8.24. 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

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

Zjistil a fotografoval T.Jirman (příloha zápisu č.8/2024). Vlastníkem jednotky je MČP10, nájemcem 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. Ta pak informovala, že spojení s pí Janečkovou se podařilo navázat a lodžie bude uklizena. Pí Janečková se ozvala telefonem ve 28.Týdnu – ohlásila vyčištění a zajištění balkonu sítí. Ing.Zinu Palackou jsme požádali, aby MČ P10 plošně řešila redukci počtu holubů na P10

#### **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 nyní 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 neschválil 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 dlouholetou práci jménem vlastníků děkuje.**

Dokud bude mít výbor při hlasování sudý počet členů (hlasů), měl by mít někdo z přítomných 2 hlasy (předsedající schůze? Bude rozhodnuto pozděli.

**Pokud nebude výslovně dohodnuto dále jinak, schůze výboru č. 15/2024 bude ve středu 7.8..2024 (v 18 hod.)**