**Zápis č.16 /2024**

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

*21.8.2024*

Účastni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová Tomáš Jirman,

Omluveni: Libor Bulant

KK: Hana Konopásková

**Výbor je usnášení schopný.**  **Hosté**:

**1.Zahájení**

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

* 1. **Zachování parku** *(H. Nekolová)*

Zápis č.2,3,4,5,6,7,8,9,10-14/2014 a) až i)

**Rekapitulace** - naše petice byla již projednána:

1. v Komisi územního rozvoje dne 24.1.2024
2. v Komisi majetkové a nebytových prostor dne 28.2.2024
3. ve Výboru pro životní prostřední dne 11.3.2024
4. *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.*
5. 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.
6. Výbor kontaktoval znalce Ing. Ladislava Bukovského, který spolupracuje s firmou KRASO požárně 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.
7. 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 pozemku1873/105 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.
8. 15.5. proběhlo jednání na magistrátu Hl.m. Prahy (H.Nekolová, T.Jirman, V.Zasadil a 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 inicativy od MČ P10. V tomto smyslu bude psán dopis starostovi MČ Praha 10 a tím jeho návrh na odkoupení pozemku Magistrátem odmítne.
9. 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 15.8. nebo v září. (dovolená starosty).
   1. **Další úkoly výboru v blízkém období (přehled)**:
10. **Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS** **– pokr**. v r.2024 (Zasadil)
11. **Výměna tabel zvonků u vchodu do domů** (dále viz 4.6.) – po reklamaci **hotovo**,
12. **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.**
13. **Oprava dlažby na terase** (T.Jirman, p.Sova) **– hotovo,** dále viz 2.56
14. Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. (T.Jirman,) **hotovo**, dále viz 2.61
15. Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – (Zasadil) **1463,64 hotovo,** provedeno tlakovou vodou – First,,Herčík a Kříž.
16. **Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4)** – pokr. III. etapa – viz 6.16 (V.Zasadil)
17. **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, problém je sledován** (Zasadil, Jirman)
18. **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.**

1. Domovní schůze Moskevská- vandalizmus (V.Zasadil, **31.1.24**) **– hotovo,** dále viz 4.34.3
2. Zatékání do 8p Vršovická 1461 (problém trvá, ač již mnohačetně řešen – (Zasadil, Jirman)
3. Odstranění graffiti na domech Vršovická 1461 a 1462, (dále viz 2.71) – v domluveném rozsahu **hotovo**
4. Kontrola otopné soustavy dle vyhl. **č. 38/2022 – hotovo,** zpráva dodána, rozdělena výboru, viz 6.23
5. **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) **osloveni vlastníci**, zda budou preferovat per rollam, nebo školu U Vršovic. nádr. **Ukončení ankety do 15.8.24 . Vvhadnocení - vlastníci rozhodli per rollam** *(H.Nekolová)*

**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*

**Hotovo. Označit vtok do MK**

**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, 14/2024. **Hotovo**

Pojišťovna uhradila **220 312 Kč na účtet SVJ**

**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 pokračovat i v r.2024, pokud zatékání neustane. **Od 34.týdne již zatékání není**

***Situaci výbor SVJ sleduje.*** *O dalším postupu bylo informováno i představenstvo družstva garáže.*

***P Hrubín doporučil oslovit expertní firmu a poskytl kontakt. V nynějším suchém a horkém počasí strop vyschl a zatékání nepokračuje. Po bouřkách s přívalovými dešti ve 26. až , 28.. 30-32. A ve 34.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).*** *Pokračuje spíše suché počasí s občasným deštěm a bouřkou. V garážích je sucho. Strop vyschl.* ***Stav beze změny***

**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 extémní šetrnosti naakumulovat jen cca 50 mil.Kč) a k tomu potřebujeme konsenzus všech vlastníků. **Bez pevného koncenzu s vlastníky nelze do takového úkolu jít.**

Úvodní diskuse ve výboru byla 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 PBŘ (požárně bezpečnostní řešení) již s ohledem na to, že pavlány nejsou součástí PBŘ 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 ale nedošel ke shodě a ponechal tento problém zatím neřešený.

**Odstranění pavlánů znamená**

1. *Odstranění pavlánů a likvidaci stavební suti, zabezpečení otvorů ve fasádě domu*
2. *Výměna oken na dotčených plochách (únikového schodiště ) ve všech domech*
3. *Stavební úpravy v souvislosti s výměnou oken a odstranění pavlánů*
4. *Přenesení datových kabelů, procházejících dosud pavlány do domů Vršovická*

**4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**

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

***Realizovat k 1.8.2024.***  *Vyžádat školení pro First, domovní službu a výbor.* ***Školení zajistit do 30.9.2024.***

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

*Zápis č.5/2024. K otevření jednání žádáme o domyšlený, komplexní návrh – nejen heslo „dejte do výtahů kamery.“(to samo o sobě nic neřeší). Pak úkol zařadíme do návrhu Plánu oprav. Musí jej 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 zámky 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. Znovu 18.7.24 (malý ptavý). Ve 31 týdnu došlo ke změně – do výtahů na Mo se nyní zvrací (příloha)

O pomoc při zajištění pořádku jsme požádali p.Grosse e-mailem z 5.5.24 – pozitivní odpověď 15.5.24, zatím bz pokračování

**Podařilo 31.7. jednání vyvolat na sociálním odboru úřadu MČ P10. Sociální práce MČ je neúčinná, žádné výstupy ani doporučení z ní nevyplynuly. Výbor zvažuje podat trestní oznámení na neznámého pachatele. Předseda výboru zatím cca 1x týdně na Moskevské v noci osobně hlídkuje. Byl pořízen bejkovec pro případ potřeby.**

**4.35. Jazýčkové relé – úprava domovních dveří na Moskevské.**

Zlepšení zajištění vstupních dveří domu. Tato úprava se již osvědčila na Baškirské. Byla v 7/24. aplikovánana do všech domovních dveří na Moskevské 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 - hotovo)***

**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 č. 4,8,12 ( 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 vlastíky sledovat.**

**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). **U pronajatých bytů výbor zásadně jedná s vlastníky. S nájemníky je v právním vztahu jen vlastník bytu.** Nájemníci byty nevlastní a nejsou členy SVJ.

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

a) via First bylo vyžádáno jednání s fou Janpe ve věci výměny dalšího úseku přívodního potrubí (cena realizace by mohla být po zprovoznění propojení SV mezi Uzb. a Mo.(**Bude za 550 tis Kč).**

b) ve věci propojení Uzb a Mo (ad 6.16) – je použitelné originální potrubíí pod garážemi. Dne 7.8. pak byly po průplachu dodány vzorky vody k prozkoumání do VÚV TGM. Protokol s výsledky čekáme do konce srpna. **Stav a postup prací vzal výbor na vědomí.**

**5. Výtahy** *(V.Zasadil)*

**Na Uzb. odstaveny oba malé výtahy (**zkrat v motoru, rozpadlá převodovka**).** Nabídka na první patrikulární opravu je za **70 tis Kč.** Termín opravy není znám**, o dalším postupu jednáme.** Zbylý nákladní výtah je nutno šetřit.

**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 ). Znovu prověřena možnost propojení domů 1463 a 1464 stávajícím potrubím, které je vedeno pod podlahou garáží.. Potrubí je funkční.* ***Úkol má nyní již zvýšenou naléhavost – hroutí se potrubí přívodu vody do Uzb . Dne 18.7 . byla prokázána existence a funkčnost propojení domů– přestože o něm nikdo dosud nevěděl a za 40 let nebylo nikdy použito.*** *Je však nutno spojovací potrubí propláchnout a zajistit kontrolu vzorků vody, aby nedošlo k ohrožení zdraví při jeho použití. To bude provedeno do konce srpna (dovolená ve VÚV TGM).* ***Propláchnuto, vzorky vody byly předánny k prozkoumání VÚV 7.8.2024. Výsledky očekáváme do 25.8.*** *Možná bude nutno proplachovat a vzorky odebírat opakovaně – až bude dosaženo kvality pitné vody. Pak bude Uzbeká napojena na Moskevskou a bude vyměněno potrubí na Uzb v úseku od domovního uzávěru do chodby. To již bylo posouzeno a naceněno spolupracující firmou Janpe na* ***550 tis Kč – založit do plánu oprav***

**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.kvalifikovaný odhad nákladů) s návrhem rozpočtu, aby mohla být posouzena finanční náročnost, upřesněn termín realizace v plánu oprav a způsob financování*** *(T.Jirman).*

*O úkolu jednal výbor na schůzi č.13 – zatím bylo jen zpochybněno snesení pavlánů jako součást úkolu****.- i když s tím projekt požární bezpečností, schválený HZS P10, počítá.***

**6.19. Pronájmy** *(L.Bulant)*

*a)* **Další pronájem prostoru Uzb 309** - *Zápis č.4/2024. Nabídnuto za 3000 Kč/měs.* Zájemcem přijato, realizovat. Smlouvu dodat na SF First a založit do archivu SVJ. **Termín: ihned** b) Na základě požadavku SF First doplnit do tabulky ze SW veškeré požadované údaje k nájemcům SČD. Zejména spojení na nájemce a uplatnění inflačního indexu k již uzavřeným smlouvám. **Termín: neprodleně**

**6.20. Dosazení turboventilačních jednotek na Vršovickou 1461 a 1462 (***V.Zasadil)*

Jedná se o čtyři ventilační jednotky. Požadují vlastníci. **Hotovo 15.8.24, cena 242 360 Kč uhrazena.** Na střeše byl proveden mimořádný úklid

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

Zápis č.9/2014**.**  Nabídnutou cenu fy Standby Solution jsme nejprve 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. byla dodána 15.7., rozeslána výboru a KK na vědomí. **Potvrzuje dobrý stav našeho otopného systému, doporučuje jen doplnit izolaci potrubí, pokud kde 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 stávající systém přenesen**. 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 čipový systém mít na starosti L. Bulant.

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

Zjistil a fotografoval T.Jirman (příloha zápisu č.8/2024). Další komunikaci vedeme s vlastníkem jednotky (tím je MČP10) a 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 ještě 30.7. požádali, aby s úřadem MČ P10 řešila plošnou redukci počtu holubů na P10

**6.29**. **Provoz kanceláře výboru**

O technický dozor a údržbu a kultivaci výpočetní a informační techniky (vybavení) výboru byla požádána firma Softmarket (p.Holodniok**). Jednání budou finalizována po dovolených v 33-34 týdnu. Ve 34.týdnu pracovník fy Softmarket posoudí stávající vybavení výboru a navrhne opatření.**

**Pokud bude mít výbor při hlasování přítomný sudý počet členů (hlasů), bude mít předseda 1,1 hlasu**

Pokud nebude výslovně dohodnuto dále jinak**, schůze výboru č. 17/2024 bude ve středu 4.9.2024 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r. Za správnost: V. Zasadil v.r.