

Zápis č.22 /2024

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

17..12.2024

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

Omluveni:

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.2,3,4,5,6,7,8,9,10-14, 15-19 a) až i)

Schůzka se starostou pro stanovení dalšího postupu proběhla 2.12.2024. Účast H.Nekolová, V.Zasadil, za MČ P10 starosta Ing. arch. Valovič, p.Maršálek, p. Pecánek. Ve věci není na ÚMČ nic nového, potvrdili jsme náš stálý zájem na zabránění stavbě v parku (Magnitogorská).

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

Zápis č.20

1.3. Shromáždění vlastníků – hlasování per rollam (H.Nekolová)

Hlasování nám bylo vyhodnoceno, bylo zkontrolováno KK a panem Liškou. **Roční účetní uzávěrka za r.2023 a rozpočet na r.2024 včetně Plánu oprav byly chváleny** (78,5, resp. 77,0% hlasů), nikoli však návrh p. Antiče (jen 45,9% hlasů).Hlasování se zúčastnilo 254, tj. 80,3% oprávněných hlasů.

Zápisy o výsledcích písemného hlasování shromáždění vlastníků ,zápis kontrolní komise o kontrole hlasovacích lístků a Protokolu o hlasování jsou zveřejněny na webu společenství

Pozn: návrh p. Antiče zní :

Společenství uděluje souhlas se změnou prohlášení vlastníka týkající se změny způsobu využití jednotky č. 1463/330, ze současného způsobu využití "jiný nebytový prostor", na způsob využití "byt", s poznámkou: Tento bod byl zařazen na žádost vlastníka jednotky 1463/330, jedná se o jiný nebytový prostor (dříve kočárkárna, který se nachází v 1. patře u vchodu do Uzbecké z terasy vpravo).

Po dobu hlasování per rollam se výbor nescházel.

1.4.Domovní schůze

Domovní schůze před hlasováním byly provedeny,

2. Havárie, údržba, opravy a revize

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 účet SVJ**, použity na úhradu dodavateli

Pak byla znovu počmáraná fasáda čp. 1461,2

3. Plán oprav v r.2023,4 a do r.32

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

Situaci výbor SVJ dále sleduje. Do garáží nenatéká, na záhonu je kvalitní trávník (kont. 8.12.)

3.2. Obnova fasády (úkol č. 29 plánu oprav)

Zápis č.21/2014. Viz i příloha 2

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.32. Instalace kamer do tří výtahů na Mo (L. Bulant)

Zápis č.5/2024. K otevření dalšího jednání o realizaci žádáme o domyšlený, komplexní návrh – nejen heslo typu „dejte do výtahů kamery.“ (to nic neřeší). Návrh vlastníci čp 1464 však dále již neupřesnili, ale trvají na něm.

Výbor tedy návrh zadání vytvořil sám a rozhodl konzultovat jej s a.s. Alkon, dodavatelem stávajícího kamerového systému. Zadání ke konzultaci je v příloze 1

Úkol je předběžně zařazen do návrhu Plánu oprav. Byl předložen ke schválení shromáždění vlastníků.

4.33. Výhodné úročení prostředků SVJ u KB (H. Nekolová)

Další nárůst prostředků ve prospěch vlastníků. **Úročením získalo SVJ od 12/2022 do 11/2024 520 834 Kč**

4.34. 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.23,24 již 22krát		21 500	Výměna vstupních dveří z terasy	107 741
Zámek a drobné díly ke dveřím		50 146	Seřízení zavírače vstupních dveří z terasy	1 337
Jazýčkové relé do domovních dveří Mo		20 373		

3x jazýčkové relé (Čejka) fa 224 027	20 373	Celkem náklady k 6.10.2024	649 860
--------------------------------------	--------	-----------------------------------	----------------

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 však již znovu kakalo - snad 1.5., 5.5., 9.6. 2014. A znovu 18.7.24 (malý pravý). Ve 31. týdnu došlo k dalšímu rozšíření aktivit – do výtahů na Mo se už také i zvrací.

Dne 4.11 se na Moskevské po delší odmlce opět kakalo do jednoho malého výtahu. Zjištěno domovní službou 4.11.v 07.00. Cizí osoby v domě nezjištěny. Byly ale zjištěny odemčené strojovny výtahů (to mohlo tak zůstat i po páteční návštěvě technika OTIS, (ten sám to nevylučuje). Nicméně se s jistotou jeví, že ten velkozáchod z domu č.p. 1464 dělá někdo/někteří z obyvatel č.p. 1464.

Podařilo se 31.7. proto vyvolat znovu jednání na sociálním odboru úřadu MČ P10. Sociální práce MČ je neúčinná, žádné výstupy ani doporučení z ní nevyplynuly.. Předseda výboru zatím cca 1x týdně na Moskevské v noci osobně hlídkuje, pořídil si k tomu bejkovec. Vlastníci z čp. 1464 sice sami nehlídají, ale zato stále požadují – kamery na náklady SVJ. Mají je mít.

Ve 49 a 50. Týdnu výtahy na Mo pokakány ani pozvraceny nebyly

4.35. Jazýčkové relé – úprava domovních dveří na Moskevské.

Oprava a zlepšení zajištění vstupních dveří domu. Tato úprava se již osvědčila na Baškirské. Byla v 7/24. aplikována do všech domovních dveří také na Moskevské za **20 373 Kč**. Zatím se osvědčuje i tam. Do Mo se vchodem z parku zatím nikdo nevlámal

4.36 Čipový systém.

Provoz a služby vlastníkům zajišťuje SF First od 1.8.2024

4.39. Zatečení do bytu č. 164 na Uzb

Hlásil vlastník p.Buriánek. Bydlí nájemník pí.Kalousová. Na střeše žádný problém nezjištěn, Do bytu nás paní nepustila – až někdy později. Tak snad až někdy později. Zatím provedena odborná revize střechy.(AS Minar 19.7.24).

Pozn.: **U pronajatých bytů výbor zásadně jedná s vlastníky. S nájemníky je v právním vztahu jen vlastník bytu.** Nájemníci bytu nejsou členy SVJ.

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

a) via First bylo vyžádáno u fy Janpe nacenění příslušného úseku přírodního potrubí (cena realizace by mohla být. **550 tis Kč**.

b) ve věci propojení Uzb a Mo (ad 6.16) – není použitelné v původním stavu potrubí pod garážemi. Opakovaně proplachujeme. Protokol byl dosud již třikrát (vždy po průplachu) s výsledky nevyhovujícími, Proveden průplach potrubí počtvrté a znovu odebrán vzorek vody. Protokol dodán v 39.týdnu. Další protokol č. 340/24 je opět nevyhovující. Výsledek je lepší, ale stále nevyhovující. Budeme ještě dále proplachovat a znovu odebírat vzorky. Požádáme VÚV o komentář výsledků. Ev.poptáme profesionální průplach (čištění)

5. Výtahy (V.Zasadil)

Na Uzb. zůstává odstavený malý levý výtah (ložisko). Termín opravy není znám, **cena 550 tis Kč** . Zbylý osobní a nákladní výtah je nutno šetřit, aby nevysadily také.. Zatím tomu tak není. Mnozí vlastníci, včetně dětí a doprovodu pejsků při příchodu do domu přivolávají oba výtahy, které tak lítají po domě z poloviny bez užitku

6. Různé

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 kdesi pod podlahou garáží. **Úkol má 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.** Toto spojovací potrubí opakovaně proplachujeme a zajišťujeme kontrolu vzorků vody, aby nedošlo k ohrožení zdraví vlastníků při jeho použití. Zatím neúspěšně. Pak bude Uzbecká propojena s Moskevskou a bude vyměněno potrubí na Uzb v úseku od domovního uzávěru do chodby. To bylo posouzeno a naceněno firmou Janpe na **550 tis Kč – založeno do návrhu plánu oprav. Již potřebí je zatím protokol o zkoušce vzorku vody nevyhovující.***

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.18 – zatím bylo jen zpochybněno snesení pavlánů jako součást úkolu.- i když s tím projekt požární bezpečností, schválený HZS P10, počítá.

Projednáno na schůzi výboru č.21, nejednotný názor, **výsledně většinou výboru zamítnuto, resp. odloženo na neurčito – jako málo přínosné pro vlastníky**

6.19. Pronájmy (L.Bulant)

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

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

First zajistil nabídku nového systému, který dosud nebyl prolomen, od fy p.Němce. Nabídka za **635.000 Kč vč. DPH.** výborem nebyla přijata, zejména z důvodu ceny.

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

Na First byl stávající systém přenesen.. First čipový systém provozuje a vlastníkům vystavuje čipy od 1.8.24. Za tuto službu dostává od SVJ 2 tis. Kč měsíčně.

Na nový, bezpečnější systém bude vypsáno řádné VŘ – zajistí L.Bulant (do 30.11.), podpora T.Jirman (zatím nesplněno). Z výboru SVJ pak bude čipový systém mít na starosti L. Bulant. (Zápis č.17/2024)

6.28. Kamery na Moskevskou (L.Bulant)

Výbor problém rozsáhle diskutoval. Výsledně bylo rozhodnuto před zadáním pozvat zástupce fy Alkon a problém konzultovat (příloha 1).

6.29. Holubi (L.Bulant)

Střechy a okolí vchodu do domů jsou silně znečišťovány přemnoženými holuby. P Bulant prověří nabídku na odstranění holubů. V.Zasadil vyžádal opatření k omezení rostoucího počtu holubů na MČ P10, zatím bez odezvy

6.30. Zlepšení osvětlení okolo domů (L.Bulant, T.Jirman)

Vyžádat nabídku

6.31. Pí Tchoruk – zatékání do bytu (T.Jirman)

Posoudit, návrh opatření

6.32. Kamery na Mo (L.Bulant)

Vyžádat konzultaci s fou Alkon ve smyslu přílohy 1.

6.33. Výdejní místo Allegro (L.Bulant)

Zahájit jednání

Řádné schůze výboru SVJ v roce 2024 skončily. Výbor přeje vlastníkům hezké vánoce, mnoho zdraví a důstojné oslavy Nového roku a Dne obnovy samostatného českého státu. Bylo to velké vítězství.

Příští schůze výboru bude 7.1.2025 v 18 hodin

KAMERY DO DOMU MOSKEVSKÁ 1464

1. SITUACE A Z NÍ PLYNOUCÍ POŽADAVKY

Stávající kamerový systém v domech SVJ je instalován na podporu ochrany vstupů do domů z terasy, z průjezdu, z parku a z podloubí domů čp. 1461, 62. Sestává z kamer, instalovaných vně domu a zaměřených na vchody zvenku. Byl instalován před několika léty firmou Alkon Čáslav. Do vnitřních částí domů žádné kamery instalovány nebyly, protože jednak s ohledem na tehdejší znění zákona o ochraně osobních údajů by to bylo obtížně možné a jednak to nebylo uvnitř domů ani potřebné.

Byla provedena, nákladem celkem řádově 50 mil. Kč ve 2. desetiletí současného století rekonstrukce vnitřních částí domů, v jejímž rámci byly stěny a stropy chodeb zbaveny povrchových vedení a opatřeny falešnými stropy – potřebná vedení byla přemístěna do prostoru nad nimi. Ve stropěch je zabudováno také osvětlení chodeb, spouštěné pohybovými čidly. Podlahy, stěny a stropy chodeb byly opraveny a zkulturnovány. Komunikační kabely a záloha rozvodů NN je nad stropem přivedena do přípojevacích oken před každým bytem. Očekávaná životnost takto zkulturnovaných chodeb a prostorů před výtahy je dalších 20 let. Po tuto dobu se také nepředpokládá zasahovat do podlah, stěn a stropů chodeb a v prostorech před výtahy.

V posledních letech došlo ale k podstatnému zhoršení poměrů v domě Moskevská 1464. Do vnitřních částí domu vniká, velmi pravděpodobně v součinnosti s některými bydlícími mládežníky, skupina mladých kuřáků marihuany, znečišťujících, poškozujících a vykrádajících společné části domu.

Jsou-li v domě zjištěni, jsou vykazováni orgány SVJ, někdy i za přispění policie. Snad jakousi odezvou je kakání do výtahů a do společných prostor domu, zpravidla v noci. Je to velmi nepříjemné a obyvatelé domu se dožadují instalace kamer do výtahů a do prostor před výtahy.

Výbor SVJ má tendenci jim vyhovět, avšak efektivním a pokud možno i hospodárným způsobem.

2. TAKTICKO-TECHNICKÉ POŽADAVKY

Základním požadavkem je, aby člověk, který vstoupí do výtahu a vykáká se tam, nebo jiným způsobem způsobí škodu, byl identifikován a byla prokazatelně zaznamenána jeho činnost. Z toho vyplývají otázky:

- Může být takový záznam pořízen jednou kamerou, nebo musejí-li být kamery dvě?
- Kde bude kamera instalována – V horní části stěny klece výtahu naproti dveřím? Tak by mohla snímat člověka, vstupujícího do výtahu (tj. mohl by být poznán) a zároveň být zaznamenána i jeho následující činnost. Musí ale zabírat v úhlu min.90, lépe 120 stupňů,
- Kamera může být napojena na osvětlení kabiny (24V?) a pracovat spolu s ním
- Kamera funguje autonomně (mimo stávající kamerový systém) se záznamem na CD?
- Kamery budou umístěny ve třech výtazích v čp.1464
- Na záznamu musí být datum a hodina.

Rozšíření kamerového systému by se nemělo dotknout stávající úpravy chodeb a prostor před výtahy. Předpokládáme, že kamery by fungovaly autonomně a záznam by byl nahráván na disketu (nebo CD)

3. FINANČNÍ POŽADAVKY

Odhad ceny rozšíření kamerového systému v domě Moskevská 1464. V ostatních domech by v případě potřeby byl rozšířen později, také na základě zkušeností z čp 1464.

Příloha2:

Plán oprav, úkol č.29:

Fasády - opravy, snesení pavlánů, obnova zateplení domů (2026-2030)

Projednáno již na schůzi výboru č.21, nejednotný názor, výsledně většinou výboru zamítnuto, resp. **odloženo na neurčito – jako málo přínosné pro vlastníky**

Příloha 3:

Fa Allegro – nabídka zřízení výdejního místa – obdobně jako ALZA – poptávka rozeslána členům výboru 2.12. Máme zájem, finanční přínos pro vlastníky - *jednání otevře L.Bulant*