

# Zápis č.1/2025

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

7.1.2025

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, 22 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, Xedus dle požadavků stavebního úřadu podklady nedoplnil, potvrdili jsme náš stálý zájem na zabránění stavbě v parku (Magnitogorská). Problém je dále sledován.

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

Zápis č.20/2024

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

Zápis č.22/2024

## 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, 22/2025. **Hotovo**, pojišťovna uhradila **220 312 Kč na účet SVJ**, použity na úhradu dodavateli

**Pak byla znovu počmáraná fasáda čp. 1461,2.** P.Jirman informuje, že prostředky od pojišťovny jsou již k dispozici, ale pojišťovna chce kalkulaci nákladů. Výbor požádal p.Jirmana, aby v té věci pokračoval. Obnovením nátěru výbor opět pověřil p.Sovu, který již nedávno fasádu opravoval. Úkol není součástí plánu oprav. Výbor nepředpokládal, že bude nutno plnit jej opakovaně. Jeho náklady budou opět kryty z pojištění domu.

## 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 8.12.). Aktuální situace je beze změny.**

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

Zápis č.21/2014. Příloha 2 v zápise zatím zůstává pro info.

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Návrh vlastníci čp 1464 však již neupřesnili, ale trvají na něm.

Výbor tedy návrh zadání vytvořil (zápis 22/2024) a rozhodl konzultovat jej s a.s. Alkon, dodavatelem stávajícího kamerového systému. Zadání ke konzultaci je v příloze uvedeno znovu. Jednání s Alkon o Vánocích neproběhlo, p.Bulant je vyžádá znovu

*Úkol byl zařazen do návrhu Plánu oprav. Byl schválen shromážděním vlastníků.*

#### 4.34. Vandalismus - Mo 1464

|                                                               |             |        |                                            |                |
|---------------------------------------------------------------|-------------|--------|--------------------------------------------|----------------|
| Opravy dveří, mříží                                           | fa 2023/1/3 | 9 053  | sklad p.Pitra (vykradení, PCR, 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 2023/023 | 43 025 | Mimořádný úklid v domě vč. kontejneru      | 15 562         |
| Nová info skříňka (L.Bulant)                                  |             | 11 000 | Elmg.záмок 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        |
| Záмок a drobné díly ke dveřím                                 |             | 50 146 | Seřízení zavírače vstupních dveří z terasy | 1 337          |
| 3x jazýčkové relé (Čejka)                                     | fa 224 027  | 20 373 |                                            |                |
|                                                               |             |        |                                            |                |
|                                                               |             |        |                                            |                |
|                                                               |             |        | <b>Celkem náklady k 6.10.2024</b>          | <b>649 860</b> |

V lednu (31.1.2024.v 19 hodin) proběhla domovní schůze pro Moskevskou na téma „Pořádek a bezpečnost v domě“. Zápis č.8/2024

Do výtahů na Moskevské se nejen kakalo po celý rok 2024 – do výtahů na Mo se už také i zvrací.

**Dne 4.11 se na Moskevské po delší odmlce opět kakalo do jednoho malého výtahu. Nicméně se s jistotou jeví, že ten velkozáchod z domu č.p. 1464 dělá někdo/někteří z obyvatel/é z č.p. 1464.**

**Sociální práce MČ je neúčinná, žádné výstupy ani doporučení z ní nevyplynuly.. Výbor zatím cca 1x týdně na Moskevské v noci hlídkuje, pořídil si k tomu bejkovec (na vlastní náklady). Vlastníci z čp. 1464 sice s námi nehlídkují, ale zato stále něco požadují – nyní kamery na náklady SVJ. Mají je mít.**

Účinnost tohoto opatření ponecháme mimo diskusi.Ve 49 až 52. týdnu ani na začátku roku 2025 výtahy na Mo zatím pokakány ani pozvraceny nebyly, ani v nich nebylo nazvraceno

#### 4.39. Zatečení do bytu č. 164 na Uzb

Zatím bez pokračování, vlastníci se neozývají

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

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

b) ve věci propojení Uzb a Mo (ad 6.16) – potrubí pod garážemi není v původním stavu potrubí použitelné. Opakovaně jej proplachujeme. Protokol byl VÚV TGM dosud vystaven 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) potrubí

### 5. Výtahy (V.Zasadil)

**Na Uzb. zůstává odstavený malý levý výtah (čeká na výměnu výtahového stroje). Termín opravy leden 2025, cena 550 tis Kč. . Zbylý osobní a nákladní výtah je nutno šetřit, aby nevysadily také. Zatím tomu tak není a zbylý osobní výtah také o Vánocích také vysadil, ale byl opraven. Mnozí vlastníci, včetně dětí a doprovodu pejsků při příchodu do domu přivolávají oba výtahy, chvátají, jako by hořelo. Výtahy tak lítají**

po domě z poloviny bez užitku..V roce 2025 bude ke zvážení, zda pejsky nepovažovat za dalšího člena domácnosti a platit z nich příspěvek na provoz výtahů, neboť chovatelé pejsků výtahy silně nadužívají. Celková bilance spolehlivosti výtahů a nákladů na jejich provoz za rok 2024 a celkem za léta 2011 – 2024 je uvedena v příloze 4 zápisu. **Přestože výtahy stárnou a Otis, tak jako všichni dodavatelé stále zdražuje, náklady na údržbu a opravy výtahů v roce 2024 opět klesly a jejich spolehlivost stoupla. Je to dáno kvalitní prací techniků Otis i důsledným dozorováním oprav a údržby výtahů výborem.** Náklady na údržbu a opravy výtahů činily v roce 2024 celkem 506 tis.Kč, od R.2011 do konce roku 2024 celkem 12,264 MKč. Za rok 2024 bylo celkem jen 12 vad výtahů, které řešil Otis. Drobné vady, které výbor vyřešil samostatně a tedy bezplatně, do statistiky nezahrnujeme. Statistika nákladů, počtů vad a vyhodnocení spolehlivosti výtahů je v příloze č.4.

## 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 pod podlahou garáží. Úkol má zvýšenou naléhavost – hroutí se potrubí přívodu vody do Uzb . Byla prokázána existence a funkčnost propojení domů– o němž dosud nikdo nevěděl a za 40 let nebylo nikdy použito. Toto spojovací potrubí nyní 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 oceněno firmou Janpe na 550 tis Kč – založeno do návrhu 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.18/22 – zatím bylo jen zpochybněno snesení pavlánů jako součást úkolu. - i když s tím PBŘ, schválené HZS P10, počítá.*

***Projednáno na schůzi výboru č.21, nejednotný názor, výsledně většinou výboru zamítnuto, resp. odloženo na neurčito – jako málo přínosné pro vlastníky. Pokud to tak zůstane, čekají nás s pavlány v budoucnosti značné náklady.***

### 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 v r.2024 přijata z důvodu vysoké ceny.

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

**Na First byl stávající systém přenesen..** First čipový systém provozuje a vlastníků vystavuje čipy od 1.8.24..

Z výboru SVJ pak bude čipový systém mít na starosti opět 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)

Dodány dvě nabídky. Výbor se rozhodl pro nabídku pana Kostelníka. **Cenová nabídka činí pro každý z domů Uzb a Mo 139 328 Kč vč. DPH. Realizovat**

**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*)

Pokračovat , realizovat

**Příští schůze výboru bude 21.1.2025 v 18 hodin**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.

## 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 nového století rekonstrukce vnitřních částí domů, v jejímž rámci byly stěny a stropy chodeb zbaveny nečistot, povrchových vedení a opatřeny falešnými stropy – potřebná vedení byla přemístěna do prostoru nad nimi. Ve stropích je zabudováno také osvětlení chodeb, spouštěné pohybovými čidly. Podlahy, stěny a stropy chodeb byly opraveny a zkultivovány. Komunikační kabely a záloha rozvodů NN je nad stropem přivedena do připojovacích oken před každým bytem. Očekávaná životnost takto zkultivovaných 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, 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 vykaká se tam, nebo jiným způsobem způsobí škodu, byl identifikován a byla prokazatelně zaznamenána jeho činnost. Z toho vyplývají otázky:

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

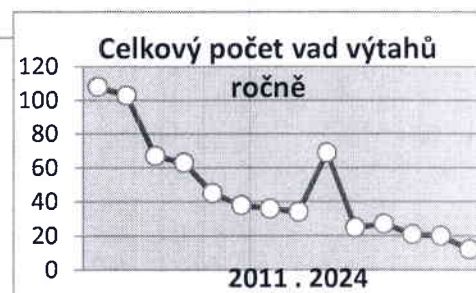
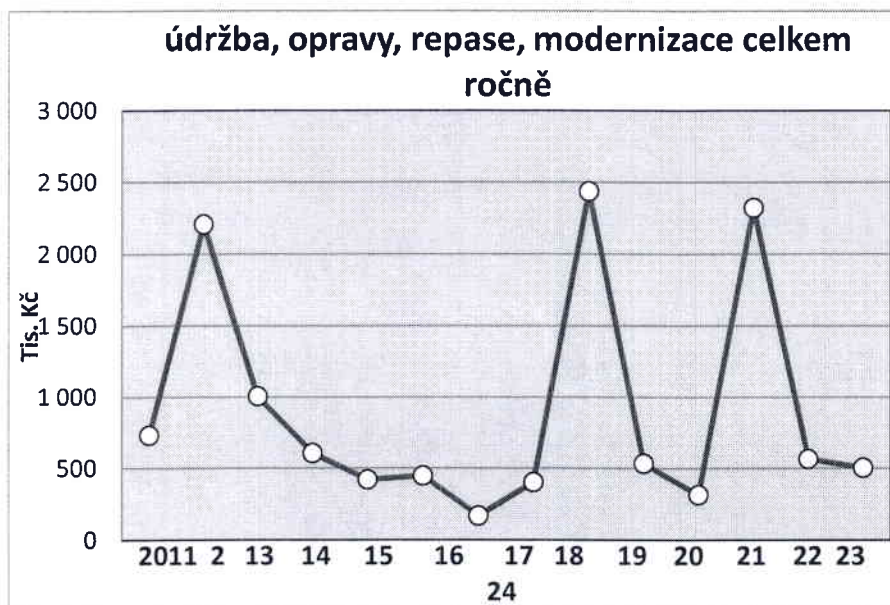
Požadujeme odhad ceny rozšíření kamerového systému v domě Moskevská 1464. V ostatních domech by v případě potřeby byl rozšířen později, také na základě zkušeností z čp 1464.

# VÝTAHY 2011 - 2024 CELKEM

Příloha č.4

## 1. NÁKLADY NA ÚDRŽBU, OPRAVY, PRVENCÍ A MODERNIZACE (celkem tis.Kč)

| celkem Kč za údržbu, opravy a repase za všechny výtahy |                                                                                    |       |       |      |      |       |      |       |       |       |     |      |     |     |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------|------|-------|------|-------|-------|-------|-----|------|-----|-----|
| Rok                                                    | 2011                                                                               | 12    | 13    | 14   | 15   | 16    | 17   | 18    | 19    | 20    | 21  | 22   | 23  | 24  |
| Opravy                                                 | 588                                                                                | 565   | 190   | 292  | 171  | 198   | 95   | 152   | 400   | 275   | 67  | 115  | 208 | 113 |
| periodická údržba                                      | 146                                                                                | 146   | 252   | 252  | 252  | 252   | 56   | 252   | 260   | 260   | 260 | 307  | 358 | 393 |
| Repase,<br>modernizace,                                | 0                                                                                  | 1 498 | 564   | 0    | 0    | 0     | 18   | 0     | 1 778 | 0     | 0   | 190  | 0   | 0   |
| jiné                                                   | 0                                                                                  | 0     | 0     | 62   | 0    | 0     | 0    | 0     | 0     | 0     | 0   | 0    | 0   | 9   |
| celkem ročně                                           |                                                                                    | 2 208 | 1 006 | 606  | 423  | 450   | 169  | 404   | 2 438 | 535   | 317 | 2322 | 566 | 506 |
| cum                                                    | 733                                                                                | 2 941 | 3 547 | 4153 | 4576 | 5 026 | 5195 | 5 599 | 8 037 | 8 572 | 889 | 211  | 777 | 283 |
| Dlouhodobý<br>průměr                                   | náklady na údržbu a opravy od r.2011 do r.2024 jsou 88 tis.Kč ročně na jeden výtah |       |       |      |      |       |      |       |       |       |     |      |     |     |



## 2. POČET VAD

|                   | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 95 804 1461       | 8    | 14   | 18   | 10   | 11   | 12   | 3    | 3    | 7    | 2    | 3    | 1    | 7    | 1    |
| 95 805 r1461      | 14   | 19   | 10   | 14   | 6    | 7    | 6    | 6    | 11   | 7    | 0    | 2    | 3    | 3    |
| 95 806 1462       | 3    | 5    | 5    | 1    | 4    | 4    | 4    | 2    | 0    | 0    | 5    | 4    | 3    | 4    |
| 95 807 1462       | 6    | 4    | 3    | 2    | 2    | 1    | 1    | 3    | 3    | 0    | 6    | 4    | 1    | 1    |
| 95 808 Uzb        | 6    | 9    | 0    | 5    | 1    | 2    | 4    | 5    | 7    | 9    | 4    | 2    | 2    | 0    |
| 95 809 Uzb        | 20   | 7    | 1    | 9    | 2    | 1    | 5    | 4    | 6    | 0    | 1    | 2    | 0    | 1    |
| 95 810 Uzb        | 9    | 3    | 1    | 2    | 1    | 1    | 2    | 0    | 4    | 0    | 2    | 2    | 1    | 0    |
| 95 811 Mo         | 13   | 9    | 10   | 13   | 1    | 2    | 5    | 3    | 11   | 1    | 0    | 1    | 0    | 1    |
| 95 812 Mo         | 15   | 26   | 16   | 5    | 6    | 2    | 1    | 6    | 14   | 0    | 4    | 2    | 3    | 0    |
| 95 813 Mo         | 7    | 7    | 3    | 2    | 11   | 6    | 5    | 2    | 6    | 6    | 0    | 1    | 0    | 1    |
| vad na 1 výtah    | 10,8 | 10,3 | 6,7  | 6,3  | 4,5  | 3,8  | 3,6  | 3,4  | 6,9  | 2,5  | 2,7  | 2,1  | 1,67 | 1,20 |
| dnů do poruchy    | 33,8 | 35,4 | 54,5 | 57,9 | 81,1 | 96,1 | 101  | 107  | 52,9 | 146  | 135  | 174  | 174  | 304  |
| celkový počet vad | 108  | 103  | 67   | 63   | 45   | 38   | 36   | 34   | 69   | 25   | 27   | 21   | 20   | 12   |