

Zápis č.3/2025

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

4.2.2025

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 jsou/nejsou. Schůze se bude řídit předloženým/upraveným programem.

1.1.Zachování parku (H. Nekolová)

Zápis č.2,3,4,5,6,7,8,9,10-14, 15-19, 22/2024), 1,2/2025 a) až i

MČ Praha 10, odbor stavební **vydal 8.1.2025 usnesení o zastavení územní ho řízení** o umístění stavby.

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

- **Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS – pokr.** v r.2024 (Zasadil). Byla v této věci sjednána schůzka s firmou SEOS na 11.2.2025 v 11 hodin do kanceláře SVJ.
- **Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – pokr.** III. etapa – viz 6.16 (V .Zasadil)

Záhony před Vršovickou (H. Nekolová)

MČ Praha 10, odbor Životního prostředí byla oslovena s požadavkem na pravidelnou péči o záhony před Vršovickou, možnost osazení odpadkových košů a problém s velkým počtem holubů. Byla v této věci sjednána schůzka na 11.2.2025 v 10 hodin s vedoucí Odboru životního prostředí.

2. Havárie, údržba, opravy a revize

Znovu byla znovu počmáraná fasáda čp. 1461,2 i jinde. . P.Jirman jedná s pojišťovnou, které již zaslal cenovou nabídku na opravu + fotodokumentaci. Obdrželi jsme následně od pojišťovny 243.877 Kč na opravy grafitti.

3. Plán oprav v r.2023,4 a do r.32

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

Návrh zadání dle příl.2 zápisu č.20 výbor na schůzi č.21 odmítl. Zatím bez pokračování nebo jiného návrhu

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Sjednána schůzka s p. Kunáškem od firmy Alkon na 23.1.2025 v 10:00 hod., budou projednány možnosti a provedena realizace co nejdříve. Nabídka Alkon SVJ došla, jednáme o souhlas s výtahovou firmou Otis a

budeme potřebovat i její součinnost. Následně bude řešeno i rozšíření kamer na krizových místech na terasách.

4.33. Zamezení vysedávání různých individuů před vchodem 1461 a to v denních i nočních hodinách bude zjištěna cena ochranných hrotů, které by měly být umístěny na okraj záhonů, kde individua posedávají. Je potřeba také zjistit délku záhonů, na které budou hroty umístěny. (L. Bulant)

4.34. Vandalismus - Mo 1464

Celkem náklady k 31.12.2024	649 860		
Exkrem. v obou malých výtazích na Mo			
Nablito před malými výtahy na Uzb.			

S jistotou se jeví, že exkrementy do výtahu domu č.p. 1464 vnáší někdo/někteří z obyvatel č.p. 1464. Sociální práce MČ byla neúčinná, žádné nové poznatky, výstupy ani doporučení z ní nevyplynuly. Vlastníci z č.p. 1464 vytrvale požadují kamery na náklady SVJ.

Od 4.11.2024 do 8.1.2025 nebyl zjištěn žádný exkrement. Až 9.1. byly exkrementy v obou malých výtazích. Znovu byly exkrementy hlášeny v obou malých výtazích v pondělí 20.1. ve 14 hodin.

Na Uzbecké se 23.1. ve 14.30 mladý muž pozvracel v 0p. před výtahy. Byl vyfotografován. Příloha 1). Zadržen a zjištěn nebyl.

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 je technicky použitelné. Opakovaně jej ale proplachujeme. Protokol byl VÚV TGM dosud vystaven již pětkrát (vždy po průplachu) s výsledky nevyhovujícími,. Budeme ještě dále proplachovat a znovu odebírat vzorky. Požádáme VÚV o komentář výsledků a rady k dalšímu postupu. Ev. poptáme profesionální průplach (čištění) potrubí (via First), nebo propojíme Uzb a Mo novým potrubím.

5. Výtahy (V. Zasadil)

Na Uzb. byl opraven malý levý výtah (výměna výtahového stroje). Provedeno, cena 550 tis Kč

uhrazena. Výtahy je třeba šetřit a používat je účelně. Mnozí vlastníci, včetně dětí a doprovodu psů při příchodu do domu přivolávají všechny výtahy, aby pak odjeli jedním. 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 a úklid domů.,

Celková bilance spolehlivosti výtahů a nákladů na jejich provoz za rok 2024 a celkem za léta 2011 – 2024 je uvedena v příloze 4 zápisu č.2/2025.

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 SVJ.

Na Vr1 v posledním týdnu ledna vysadil levý výtah – Otis nabídl opravu za cca 50 tis.Kč – potvrzeno.

Oprava byla provedena a uhrazena.

6. Různé

6.16 . Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. Etapa (V.Zasadil)

Šoupata v prostorách č. 304a, 403a jsou 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 dříve nikdo nevěděl a za 40 let nebylo nikdy použito. Toto spojovací potrubí nyní již staré (a na konci životnosti), náchylně k opakovaně kontaminaci,

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 – je 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. Možná budeme opět potřebovat bankovní úvěr, nebo obnovu fasády ještě odložíme.

O úkolu jednal výbor na schůzi č.18/22 – zatím bylo jen zpochybněno snesení již neúčelných pavlánů jako součást úkolu. - i když s tím PBŘ, schválené HZS P10, počítá.

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 nepříjemnosti a velké náklady.

6.26. Smlouvy na pronájem společných částí domů – uplatnit u veškerých smluv inflační doložku. (p. Bulant – termín sjednaný ve smlouvách).

6.28. Požární bezpečnost (V.Zasadil) jako každý rok bude objednána firma na kontrolu požární techniky v našich domech. Termín cca březen 2025.

6.29. Holubi (L.Bulant)

Dodány dvě nabídky. Výbor získal nabídku pana Kostelníka, kterou zredukoval, neboť největší problém s holuby má 1463 a 1462. **Dále osloven First, který výboru sdělí další možnosti ze své praxe.**

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

- výměna současného osvětlení Uzbecká, Moskevská - park za LED reflektor s čidlem pohybu a umístění na zeď nad vchod.
 - umístění LED reflektoru nebo LED pásků s čidlem pohybu na strop pavlánů (?)
 - výměna současného osvětlení na Vršovická 1,2 - terasy za LED reflektor s čidlem pohybu
- Pan Bulant poptával elektrikářské firmy, ale s ohledem na nevelký rozsah prací není příliš z jejich strany zájem. Pan Bulant projedná na správní firmě First, zda by akce nemohla být zajištěna z jejich kontaktů.

6.31. Odepsání pohledávek (H.Nekolová)

Firma E.P.S. Technology odkoupila v roce 2016 od MČ Praha 10 dva ateliery na 1461, oba dva postupně prodala. Jeden z nich firmě L-skupina s.r.o., tato firma také v krátkém čase svůj atelier prodala dál. Po obou firmách zůstaly nedoplatky, které vzrůstaly o úroky. Naším společenstvím byly na obě firmy podány žaloby o zaplacení dluhu. Soudy rozhodly v náš prospěch a vystavily exekuční příkazy. Bohužel exekutor už u obou firem neshledal žádný majetek. Firmy jdou do likvidace a pohledávky je nutné odepsat. Výbor schvaluje odepsání následujících pohledávek jako nedobytné k datu 28.2.2025:

1461/298 E.P.S. Technology, a.s. v likvidaci ve výši 8.659,11 Kč

1461/304 E.P.S. Technology, a.s. v likvidaci ve výši 12.298,00 Kč

1461/304 L-skupina, s.r.o. ve výši 1.271,00 Kč

6.33. Výdejní místo Allegro (L.Bulant)

Hotovo. Přívod el. je přes bývalé hydroforní stanice, nyní příležitostný stavební sklad.. Opraveny poškozené dveře a mříž, ale nový zámek mříže nejde odemknout. **Opraveno**, pořízeny 2 klíče, uloženy v kanceláři výboru.

Příští schůze výboru bude 25.3.2025 v 18 hodin

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.

Příloha 1.

POZVRACENÝ VSTUP DO VÝTAHŮ, UZB, 23.1.2024

Hlášeno v 14.30, dotyčný byl fotografován, ale nepoznán. Opilý, nekomunikoval. Odjel snad do 14.p.
Ve 14.30 jsem tam přijel a nikoho jsem nezastihl. Obešel jsem všechny byty na 14p, nikdo ho neviděl a nezná ho. Ve třech bytech z osmi nebyl nikdo doma, nebo mi prostě neotevřel. Zveřejňuji foto a prosím, pokud ho někdo pozná, aby podal výboru zprávu.

