

## Zápis č. 4/2025

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

25.2.2025

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)

MČ Praha 10, odbor stavební vydal **8.1.2025 usnesení o zastavení územního řízení o umístění stavby**. Výbor bude další vývoj sledovat.

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

**Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS** – (Zasadil). Byla v této věci sjednána schůzka s firmou SEOS. 11.3. jsem měl jednání s p. Jiříčkou, jednatelem SEOS, ohledně připojení EPS na pult hasičů. Stále nedoporučuje v současné době tlačit na pilu a ponechat připojení na vhodnější dobu. Z někdejšího soudního sporu o to, kdo bude oprávněn připojování EPS dělat, vypadl M-connection, který na to dříve měl v Praze monopol a se kterým jsme dříve jednali i my a který u nás i dělal audit. To už neplatí, teď by dělal znovu audit HZS a společnost Patrol (každý zvlášť), byli bychom znovu na začátku problému a požadavky jsou jiné. P.Jiříčka nám pošle přehled. Vyústí to v rozhodnutí, nechat na dobu neurčitou EPS tak, jak je a nepřipojovat ji na PCO. V každém případě je naše EPS prověřená, doplněná, modernizovaná a funkční. M.j., požadavky na připojení EPS jsou dnes jiné. Je striktní požadavek dohledu na EPS dvěma osobami. P.Jiříčka nám pošle přehled

**Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4)** – pokr. III. etapa – viz 6.16 (V .Zasadil). Znovu propláchneme a vezmeme další vzorek. Byla oslovena SF First o nabídku neutralizace propojovacího potrubí

#### 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. Po poradě s p. Pecánkem bylo konstatováno, že záhony má na starosti Technická správa komunikací, která spadá pod MAGISTRÁT. Datovou schránkou výbor napsal žádost na TSK, aby vzal záhony před Vršovickou do své péče, neboť leží ze 4/5 na pozemku p. č. 1873/93 (257 m2), který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Zároveň jsme tuto žádost poslali na vědomí Magistrátu, odboru dopravy a odboru životního prostředí MČ Praha 10. V žádosti jsme upozornili také na to, že chodník před Penny a zastávkou autobusu není TSK uklízen.

**Podmínka zachování bezbariérového přístupu na terasu bytových domů č. p. 1462/66,1463/1, 1464/61, 1461/64 na pozemek p.č. 1873/83 v kat. území Vršovice.** Bylo zjištěno, že bezbariérový přístup z naší terasy na tramvaj a autobus do ulice Uzbecká (můstek) je postaven nad pozemkem, který bude v rámci odprodeje staré budovy radnice odprodán novému investorovi. Datovou schránkou výbor napsal žádost na starostu Ing. arch Valoviče a 1. Místostarostu pro majetek Ing. Tomáše Peka, S.E, aby ve smlouvách o prodeji pozemků pod starou radnicí, jmenovitě u pozemku, p.č. 1873/83 byla sjednána podmínka zachování bezbariérového přístupu na terasu našich bytových domů.

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

**Znovu byla znovu počmáraná fasáda čp. 1461,2 i jinde.** Výborem byly osloveny firmy k jednání o ceně a rozsahu vyčištění. P.Jirman jednal s pojišťovnou, které zaslal cenovou nabídku na opravu + fotodokumentaci. Obdrželi jsme následně od pojišťovny 243.877 Kč na opravu graffiti.

## 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. Snesení pavlánů je málo přínosné pro vlastníky jednotek. Zatím bez pokračování nebo jiného návrhu

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Schůzka s p. Kunáškem od firmy Alkon dne 23.1.2025 v 10:00 hod., proběhla. Nabídka Alkon SVJ (39 tis.Kč) došla, o souhlas a součinnost jsme oslovili výtahovou firmou Otis. Nemá s tím problém. Pro více info jsme p. Potužníkovi předali spojení na Alkon, Ing.Kunášek.

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 malých výtazích na Mo 8.1.25	1000		
Nablito u výtahů na Uzb. v Op. 23.1.25	500		
Opět nasráno na Mo na chodbě u výtahů	500		

**Jeví se, že exkrementy do výtahu domu č.p. 1464 dělá někdo/někteří z obyvatel/é č.p. 1464.**

**Sociální práce MČ byla neúčinná, žádné nové poznatky, výstupy ani doporučení z ní nevyplynuly. Vlastníci z čp. 1464 nespolupracují, 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. A znovu hlášeny ve 14p. u výtahů 20.2.2025 v 16 hodin.

Na Uzbecké se 23.1. ve 14.30 mladý muž pozvracel v Op. před výtahy. Byl vyfotografován. Příloha 1). Zadržěn a zjištěn nebyl. Foto je umístěno do infoskříňky zároveň se žádostí vlastníkům o pomoc při jeho identifikaci. Zatím jsme dostali jen neurčité info, že je to Ukrajinec někde z vysokých pater (nájemník?) a zároveň info, že je dost agresivní.

### 4.35. Kamery do výtahů čp. 1464

Nabídka od fy Alkon na dvě kamery do malých výtahů je za Kč 39 293. Zatím bez nákladů na instalaci a součinnost pracovní z firmy Otis.

#### **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**. Dále bude zjišťováno nacenění možnosti, pročištění potrubí firmou od SF First.

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).

#### **5. Výtahy (V. Zasadil)**

**Na Uzb. byl opraven malý levý výtah** (výměna výtahového stroje), **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, včetně nákladního. 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 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 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 – hroučí 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 velké problémy.**

**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 Požární bezpečnost na kontrolu požární techniky v našich domech. Termín cca březen-duben 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 sdělil další možnosti ze své praxe.** Výsledně byla objednána náročnější varianta za **57 040 Kč + DPH**

### **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 dále projedná na správní firmě First, zda by akce nemohla být zajištěna z jejich kontaktů.

**Příští schůze výboru bude v úterý 12.3.2025 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 mi podal zprávu.

Zasadil

