

Zápis č.5/2025

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

12.3.2025

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

Omluveni:

KK: Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: ohlášena pí Jánská, ale nepřišla - omluvena

1.Zahájení

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou. Schůze se bude řídit předloženým programem.

1.1.Zachování parku (H. Nekolová)

Zápis č.4/2025. Výbor bude další vývoj sledovat. 17.3. v 17 hod svolal starosta MČP4 představitele výborů okolních SVJ na setkání – téma: další osud staré radnice a osudy sídliště Vlasta s tím spojené. Účast předseda a místopředseda výboru. Záměr MČP10 prodat starou radnici trvá.

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 jednatelem fy SEOS. Účast SVJ– Zasadil. Zápis z jednání byl rozeslán členům výboru, ale nestačí. Uložil předsedovi svolat jednání s p.Jiříčkou znovu za účasti celého výboru. P. Jiříčka nabízí termíny
- **Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – pokr.** III. etapa – viz 6.16 (V .Zasadil). Průplachy k vyčištění potrubí nestačí – vyžádána CN na sanaci potrubí odbornou firmou (cestou SF First)

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 11.3.2025 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. *Zatím bez odpovědi – novou žádost nakoncipuje JUDr.Hejzman*

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 radnici, jmenovitě u pozemku,

p.č. 1873/83 byla sjednána podmínka zachování bezbariérového přístupu na terasu našich bytových domů.*(zatím bez odpovědi)*

2. Havárie, údržba, opravy a revize

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

3. Shromáždění vlastníků a Plán oprav v r.2024,5 a do r.32

- a) Shromáždění vlastníků bude provedeno v červnu metodou per rollam.
- b) Návrh plánu oprav připraví V.Zasadil, oponovat jej bude T.Jirman

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 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. Dle jeho sdělení Otis Alkon oslovil – bez odpovědi. L.Bulant prověří u p. Ing.Kunáška, příp jednání znovu vyvolá.

4.33. Zamezení vysedávání různých individuů před vchodem 1461 (L.Bulant)

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 9.1.25	1000		
Nablito u výtahů na Uzb. v Op. 23.1.25	500		
Opět nasráno na Mo na chodbě u výtahů	500	celkem	651 860

Jeví se, že exkrementy do výtahů domu č.p. 1464 vnáší 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 vytrvale požadují kamery na náklady SVJ a odmítají podíl vlastníků (obyvatel) z Moskevské.

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 23.1, ve 14.30 mladý muž pozvracel v Op. prostor před výtahy. Byl vyfotografován. Zadržen a zjištěn nebyl. Foto je umístěno do infoskřínky 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.

Další události zatím nebyly

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 pracovníků z firmy Otis. Výbor nabídku přijal.

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. Poptáme též 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 výběrem 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 – 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 Uzbeká 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.18/24 a 5/25 – 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.

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-duben 2025. Kontrola od fy Požární bezpečnost již začala, bude hotovo cca do konce března.

6.29. Holubi (L.Bulant)

Dodány dvě nabídky. Výbor vybral nabídku pana Kostelníka, kterou zredukoval, neboť největší problém s holuby má 1463 a 1462. **Dále byl osloven First, který výboru nabídl další možnosti ze své praxe.** K tomu již došlo, nabídka dle varianty 2 bude realizována zatím na Uzb.

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
- L. Bulant poptával elektrikářské firmy, ale s ohledem na nevelký rozsah prací není příliš z jejich strany zájem. L Bulant projedná na správní firmě First, zda by akce nemohla být zajištěna s využitím jejích kontaktů.

6.31. Personální změny a činnost výboru v r.2025 po shromáždění vlastníků (V.Zasadil do 15.4.)

Vytvořit koncept k projednání ve výboru, se kterým půjde výbor do shromáždění a do období následujícího.

Příští schůze výboru v úterý 25.3.2025 v 18 hodin

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.

