

Zápis č.6/2025

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

25.3.2025

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

Omluveni: -

KK: Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: pí Jánská, 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 MČ P10 představitele výborů okolních SVJ na setkání – téma: další osud staré radnice a osudy sídliště Vlasta s tím spojené. Účast předseda a místopředseda výboru. Záměr MČ P10 prodat starou radnici trvá. Bude nové výběrové řízení.

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. Výbor uložil předsedovi svolat jednání s p.Jiříčkou znovu za účasti celého výboru. P. Jiříčka nabízí termíny 1. a 8.4. vždy v 16.30 – tedy **8.4.** před schůzí výboru - potvrzeno
- **Propojení vody z městského řadu mezi domy (čp. 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. *Odpověď negativní – 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 starostovi Ing. arch Valovičovi a 1. Místostarostovi pro majetek Ing. Tomáše Pekovi, 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. Problém připomněla H.Nekolová také na shromáždění se starostou MČ P10 dne 28.3.25.

Havárie, údržba, opravy a revize

Znovu byla 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 od dodavatele 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. K jednání na místě došlo 25.3. montáž kamer začne v součinnosti obou firem 3.4.2015

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

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.

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 nasxáno na Mo na chodbě u výtahů	500	celkem	651 860

Jeví se, že exkrementy do výtahů domu č.p. 1464 vnáší/způsobuje někdo/někteří z obyvatel 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. Budou je mít. Očekáváme jejich spolupráci při zajištění provozu kamer.

Od 4.11.2024 do 8.1.2025 nebyl na Mo zjištěn žádný exkrement. Až 9.1.byly exkrementy v obou malých výtazích.

Znovu byly hlášeny v obou malých výtazích také v pondělí 20.1. ve 14 hodin. A ještě znovu hlášeny ve 14p. u výtahů dne 20.2.2025 v 16 hodin.

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

Další události zatím nebyly

4.35. Kamery do výtahů čp. 1464 (L.Bulant)

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 přírodního 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. V případě neúčinnosti bude uvažováno o vedení nového potrubí vzduchem, buď garážemi, nebo průjezdem.

b) ve věci propojení Uzb a Mo (ad 6.16) – potrubí pod garážemi není v původním stavu. Opakovaně jej proplachujeme. Protokol byl VÚV TGM dosud vystaven již pětkrát (vždy po průplachu) s výsledky nevyhovujícími (mikroorganismy). Budeme ještě dále proplachovat a znovu odebírat vzorky. Požádáme také VÚV o komentář výsledků a rady k dalšímu postupu. Poptali jsme 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 z procházky 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.,

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 stále 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 na konci životnosti), je náchylně k opakovaně kontaminaci mikroorganismy. Opakovaně je proplachujeme a zajišťujeme kontrolu vzorků vody, aby nedošlo k ohrožení zdraví vlastníků. Zatím neúspěšně.

Pak bude Uzbecká propojena s Moskevskou a bude vyměněno potrubí na Uzb v úseku od domovního uzávěru do chodby domu. 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 PBR, schválené HZS P10, počítá.

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

6.26. Smlouvy na pronájem společných částí domů (L.Bulant)

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. Je provedeno, cena 81 000 Kč uhrazena.

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 jejímu využití 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

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 následujícího období.

Příští schůze výboru v úterý 8.4. 2025 v 18 hodin. Pokusíme se spojit s návštěvou jednatele SEOS a znovu projednat další postup s EPS.

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.