

6.5. 2025

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

Omluveni:

KK: Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: nebyli

1.1 .Zachování parku (H. Nekolová)

Zápis č.8/2025. Výbor bude další vývoj sledovat. Záměr MČ P10 prodat starou radnici trvá. Bude k tomu nové výběrové řízení.

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

a) **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)

b) **Záhony před Vršovickou 1,2 (H. Nekolová)** 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*

c) **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 Vršovická (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 radnici, 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 SVJ se starostou MČ P10 dne 28.3.25.

d) 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 (od p.Sovy) + 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 (a výbor). Nejprve bude připravena zpráva o hospodaření (H.Nekolová)

c) Hlasovací lístek

d) Pozvánka na domovní schůze

e) Rozpočet (H.Nekolová, V.Zasadil)

f) Rozhodnutí mimo zasedání

- g) Zpráva o činnosti výboru (V.Zasadil)
- h) Zpráva kontrolní komise (H.Konopásková)
- i) Zpráva o hospodaření s grafy (H.Nekolová)
- j) Zpráva-účetní uzávěrka (First)

3.1. Domovní schůze

Moskevská **14.5. v 19.00**

Uzbecká **21.5. v 19.00**

Vršovická **28.5. v 19.00**

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.31. Školení obsluhy EPS

Proběhlo pro zařízení EPS Esser 1Q8 Control pro denní i noční osazenstvo vrátnice, školení provedl SEOS p.Krotil. Obdrželi jsme osvědčení o osobách proškolených na zařízení – J.Nič, B.Uzlová, H.Myšáková, Petr Grossl, Alena Kotová. EPS lze provozovat i bez připojení na PCO hasičů. Připojením EPS na PCO hasičů nebude zrušena denní a noční směna na vrátnici, protože plní i další úkoly z oblasti bezpečnosti a pořádku v našich domech

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

Hotovo, uhrazeno **29 339 Kč** vč.DPH, asistence OTIS uhrazeno **11 100 Kč** vč.DPH (hotovo). Provoz kamer dořeší L.Bulant, včetně zapojení obyvatel domu 1464 (p.Fiala).

4.33. Zamezení vysedávání různých individuů 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

Náklady Mo a Uzb:

Celkem náklady k 31.12.2024	649 860	Kamery do výtahů Mo (Alkon+Otis)	52 724
Exkrementy v malých výt. na Mo 9.1.25	1000		
Nablito u výtahů na Uzb. v 0p. 23.1.25	500	Celkem Uzb	500
Opět nasxáno na Mo na chodbě u výtahů	500	Celkem Mo	704 584

Celkem náklady k 31.12.2024 649 860 Kč. Asistence při instalaci kamer do výtahů Mo (Otis) **13 431 Kč**

Exkrementy v malých výt. na Mo 9.1.25 **1000 Kč**. Kamery do malých výtahů Mo (Alkon) **39 293**

Nab/lito u výtahů na Uzb. v 0p. 23.1.25 **500 Kč**

Kamery do malých výtahů na Mo celkem (Alkon + Otis) **52 724 Kč**

Opět nasxáno na Mo na chodbě u výtahů, **500 Kč**. **Jeví se stále, že exkrementy do výtahů domu č.p. 1464 vnáší/způsobuje někdo/někteří z obyvatel č.p. 1464.** Sociální práce ÚMČ byla neúčinná, žádné nové poznatky, výstupy ani doporučení z ní nevyplynuly. Vlastníci z č.p. 1464 vytrvale požadují kamery na náklady SVJ. Už je mají. Očekáváme spolupráci z domu č.p.1464 alespoň při dalším zajištění provozu kamer a zjišťování narušování pořádku.

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

Znovu byly hlášeny exkrementy 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, vše na Mo. Moskevští kakálísté asi drželi Vánoce a o svátcích kakali doma.

Na Uzbecké 23.1, ve 14.30 se mladý muž pozvracel v 0p. - prostor před výtahy. Byl viděn a vyfotografován. Nikdo ho ale nezná a k identifikaci to nestačí. Zadržen a zjištěn nebyl. Prý je agresivní. Foto je umístěno do infokřížky (Uzb) se žádostí vlastníkům o pomoc při jeho identifikaci. Přítomná pí Drboutová to hned uklidila. Žádné nové informace od vlastníků jsme nedostali. Zatím máme jen neurčité info, že je to snad Ukrajinec, někde z vysokých pater (nájemník? Na černo?) zároveň s upozorněním, že je agresivní.

Další události ani poznatky 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. Výbor nabídku fy Alkon přijal, byla realizována 4.3.2025. Asistence Otis byla za 13 431 Kč. **Hotovo**

4.41. Budoucí dodávka vody do domů je ohrožena destrukcí přírodního potrubí (V. Zasadil)

a) via First bylo vyžádáno u fy Janpe - nabídka výměny příslušného úseku přírodního potrubí za 550 tis Kč. Dále bude zjišťována možnost a cena pročištění potrubí odbornou firmou via SF First. V případě neúčinnosti bude uvažováno o vedení nového potrubí vzduchem, garážemi, nebo průjezdem.

b) potrubí pod garážemi není v původním stavu (čisté). Opakovaně jej proplachujeme, zatím bez výsledku.

4.5. Základní složka vytápění

First navrhl posoudit, zda v rozúčtování tepla důsledně uplatnit základní složku vytápění, kterou některé (nebytové) jednotky neplatí.

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 venčení při příchodu do domu přivolávají najednou 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 jako z člena domácnosti. Výbor toto opatření posoudil, ale neschválil.

Na Vr. 1461 byl vrácen do provozu levý výtah. (Otis, pohotovost). Problém je v tom, že v 6p. jsou křivé dveře, resp. jejich uložení v pantech (způsobeno vlastníky, např. při stěhování nábytku). Zavření dveří a jejich dolehnutí na kontakty bezpečnostních obvodů je nejisté a výtah se někdy nerozjede. Výtah byl vrácen do provozu, ale bez zásadního opatření. Bude nutno věnovat se mu znovu a důkladněji, možná instalovat vnější zavírač dveří.

Pravý výtah – bude převinut trakční motor – spolu se souvisejícími pracemi, vše za 221 990,72 Kč vč. DPH, bylo objednáno.

6. Různé

6.1. Havarie potrubí SV vysokotlak ve 4p. Uzb (V.Zasadil, L.Bulant). Opraveno (pohotovost Janpe 5-7.4. 2025), **hotovo**.

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

Úkol stále má zvýšenou naléhavost – hrouť se potrubí přívodu vody do Uzb . Tím je ohrožen přívod vody do výměňkové stanice a do hydroforní stanice – tedy do všech domů našeho společenství. Spojovací potrubí mezi Uzb a Mo je nyní již na konci životnosti, je kontaminováno mikroorganismy. Opakovaně je proplachujeme a zajišťujeme kontrolu vzorků vody, aby nedošlo k ohrožení zdraví vlastníků. Zatím neúspěšně a propojovací potrubí mezi Uzb a Mo nelze používat.

Pak bude Uzbecká propojena s Moskevskou a bude vyměněno potrubí na Uzb v úseku od domovního uzávěru do chodby domu. To bylo posouzeno a nabídnuto firmou Janpe za 550 tis Kč – je založeno do návrhu plánu oprav.

6.17. Obnova fasády a další zateplení našich domů (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. Výtahy musíme ještě podržet v provozu bez výměny.

O úkolu jednal výbor také na schůzi č.18/24 a 5/25 – a bylo zpochybněno snesení již neúčelných pavlánů jako součást úkolu. - i když s tím PBR, schválené HZS P10, počítá.

Na schůzi výboru č.21/25 byl k tomu znovu nejednotný názor, výsledně většinou výboru snesení pavlánů zamítnuto, resp. odloženo na neurčito – jako málo přínosné pro vlastníky. Je však třeba o něm znovu jednat.

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

u veškerých smluv uplatnit inflační doložku. (p. Bulant – termín sjednaný ve smlouvách).

6.28. Požární bezpečnost (V.Zasadil) jako každý rok byla objednána firma na kontrolu požární techniky v našich domech. Kontrola od fy Požární bezpečnost s r.o. byla hotova do konce března. Cena **81 000 Kč** uhrazena. Nebyly ale vráceny klíče (vyřízeno).

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.

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 též na strop pavlánů
- výměna současného osvětlení u Vršovické 1,2 - terasy za LED reflektor s čidlem pohybu

6.31. Personální změny a činnost výboru v 6/2025 po shromáždění vlastníků (V.Zasadil)

Byl schválen koncept složení výboru , se kterým půjde výbor do shromáždění a do následujícího období.

a) V. Zasadil po shromáždění vlastníků z vlastního rozhodnutí odstoupí z funkce předsedy výboru (věk, zdraví) a bude se starat o provoz výtahů. Výborem bylo předběžně schváleno:

- Předseda výboru: **Ing. arch. T.Jirman** (záloha L.Bulant)

- V.Zasadil–bude pokračovat jako člen výboru - výtahy, provozní údržba TZB

b) P.Oktábec – (předseda představenstva družstva garáže a náhradník výboru - s výborem SVJ dlouhodobě nespolupracuje, bude uvolněn (resp. odstoupí) z pozice náhradníka výboru

Příští schůze výboru bude v úterý 20. 5. 2025.

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v. r.