

Zápis č.7 /2025

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

8. 4. 2025

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

Omluveni: -

KK: Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení a diskuse s p.Jiříčkou

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou. Schůze se bude řídit předloženým programem. Zahájíme v 16.30 za účasti p. Jiříčky.

Vystoupení a diskuse s p.Jiříčkou na téma dalšího postupu s EPS členy výboru uspokojila. Zápis pořídí Tomáš Jirman.

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.** - 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 1,2 (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 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 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

- Shromáždění vlastníků bude provedeno v červnu metodou per rollam.
- Návrh plánu oprav připraví V.Zasadil, oponovat jej bude T.Jirman (a výbor). Nejprve bude připravena zpráva o hospodaření (H.Nekolová)

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.31. Školení obsluhy EPS

Proběhlo v rozsahu zařízení EPS Esser 1Q8 Control pro denní i noční osazenstvo vrátnice, školení provedl SEOS p.Krotíl

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 (hotovo) Provoz kamer dořeší L.Bulant

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	Asistence při instalaci kamer (Otis)	13 431
Exkrem. v malých výt. na Mo 9.1.25	1000	Kamera do malého pravého (Alkon)	39 293
Nablito u výtahů na Uzb. v Op. 23.1.25	500		
Opět nasáno na Mo na chodbě u výtahů	500	celkem	770 264

Jeví se, 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 čp. 1464 vytrvale požadují kamery na náklady SVJ a odmítají podíl vlastníků (obyvatel) z Moskevské. Budou je mít. Očekáváme spolupráci z domu čp.1464 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 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.

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) se žádostí vlastníkům o pomoc při jeho identifikaci. Žádné nové informace od vlastníků jsme nedostali. Zatím jsme dostali jen neurčité info, že je to snad Ukrajinec, někde z vysokých pater (nájemník? Na černo?) zároveň s upozorněním, že je 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. Výbor nabídku fy Alkon přijal, byla realizována 4.3.2025. Asistence Otis byla za 13 431 Kč.

4.41. Dodávka vody z městského řadu je ohrožena destrukcí přírodního potrubí (V. Zasadil)

a) via First bylo vyžádáno u fy Janpe - nabídla výměnu příslušného úseku přírodního potrubí za **550 tis Kč**. Dále bude zjišťována nacenění možnost 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 (čisté). 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).

4.5. Základní složka vytápění

First položil otázku, zda v rozúčtování tepla neuplatnit 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 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 jako z člena domácnosti.

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, stěhování starého 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

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. Propojení funguje, nevyhovuje kvalita vody. Úkol stále má zvýšenou naléhavost – hroutí se potrubí přívodu vody do Uzb . Tím je ohrožen přívod vody do výměňkové stanice a do hydroforní stanice – tedy do všech domů našeho společenství. Byla prokázána existence a funkčnost propojení domů – o němž dříve nikdo nevěděl a za 40 let nebylo nikdy použito. Spojovací potrubí 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.

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 – bude 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.

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

Na schůzi výboru č.21 byl k tomu 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 byla objednána firma na kontrolu požární techniky v našich domech. Kontrola od fy Požární bezpečnost s r.o. byla hotova do konce března. Je **hotovo**, cena 81 000 Kč uhrazena. Nebyly ale vráceny klíče.

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 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. Personální změna – V. Zasadil po shromáždění vlastníků odstoupí z funkce předsedy výboru (věk, zdraví). Předběžný návrh:

Předseda výboru: T.Jirman (záloha L.Bulant)

V.Zasadil– odstoupí z funkce předsedy výboru (věk, zdraví) a bude pokračovat jako člen výboru - výtahy, provozní údržba TZB

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

Příští schůze výboru bude v úterý 22.4. 2025 v 16.30.

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.