

Zápis č. 18/2025

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

Datum konání : 02.09.2025
Lokalita : Uzbecká 1463/1 - zasedací místnost SVJ v 0. podlaží

- Přítomni:** Tomáš Jirman

Hana Nekolová

Vladimír Zasadil

Libor Bulant

Hana Konopásková

Ostatní (hosté): Karel Glasl - fi. Ulimex

☒ přítomen

předseda výboru SvJ

☒ přítomna

místopředsedkyně výboru SvJ

☒ přítomen

člen výboru SvJ

☐ přítomen

člen výboru SvJ

☒ přítomna

členka kontrolní komise

Výbor je usnášení schopný ☒ ANO

Označení úkolu/bodu	Text Úvod a poznámky	Datum vložení		Zveřejnil
-	1.6.2025 došlo ke změně na postu předsedy výboru SvJ VRUMO. Dlouholetý předseda Ing. Vladimír Zasadil CSc. Odstoupil z funkce předsedy a novým předsedou výboru byl zvolen Ing. arch. Tomáš Jirman. I touto cestou bych chtěl moc poděkovat Vladimírovi, za jeho dosavadní práci pro naše domy. Zápis do rejstříku proběhl 14.7.2025.	01.06.2025		Jirman
-	S novým předsedou bude veden jiný styl zápisu ze schůzí výboru, samotná podoba zápisu se ze začátku může drobně upravovat dle potřeb a připomínek jednotlivých členů. Body s vložním 1.6.2025 jsou body přenesené z původních zápisů. Legenda: černá - starý zápis modrá - nový/doplněný zápis červeně - důležité body a části šedivě - vypuštěný bod (zkrácení textu)	01.06.2025		Jirman
I	Obecké a právní body	Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
I-03	Výzva na prodej staré radnice MČ P10 a KD EDEN: Radnice MČP10 prodává starou radici a KD Eden, SVJ sídliště Vlasta sjednotili svůj postup k výzvě a za pomoci AK jednají s radnicí o zapracování jejich požadavků (např. zachování bezbariérového přístupu na naše terasy - rampa vedoucí od zastávky k alza boxu není naše a bude součástí prodeje, nebo prostupnost budoucí zástavby apod.) Zkráceno - blíže viz zápisu č.17-2025	01.06.2025	info/ probíhá	Nekolová
I-04	Záhony před Vršovickou - Řešíme údržbu záhonů před našimi domy, které však nejsou na našem pozemku (pozemek SvJ, je ohraničen hranou teras, tj. tam kde prší není již naše). K záhonům se nehlásí ani Hlavní město Praha na jejichž pozemcích se nacházejí, ani TSK, které má pozemky svěřeny do správy. Za výbor řeší paní Nekolová. Vedoucí OŽP MČ P10 p. Pecánek přislíbil zaslání pomocných dokumentů pro další dopis pro TSK. Od pana Pecánka jsme obdrželi pomocné mapy, na jejichž základě zformulujeme novou žádost na TSK aby se o květníky starali. Výboru se podařilo získat nové podklady od Městské části Praha 10 – konkrétně se jedná o snímky z pasportizace veřejného prostoru. Tyto snímky podporují naše přesvědčení, že péče o vyvýšené záhony před domy Vršovická 1461 a 1462 by měla spadat do odpovědnosti Technické správy komunikací (TSK). Na základě těchto zjištění byl připraven oficiální dopis s přílohami, který byl následně odeslán 7.7.2025 prostřednictvím datové schránky přímo na generálního ředitele TSK. Čekáme na reakci TSK. Výbor obdržel i v druhém případě záporné stanovisko od TSK s tím, že starost o záhony jim nepřísluší. Tato věc se bude řešit v příštím roce v rámci rozpočtu SVJ na rok 2026-2028, kde buď budou prostředky na údržbu záhonů před Vršovickou schváleny vlastníky, nebo nebudou.	01.06.2025	info	Nekolová
I-05	Se správním firmou FIRST prostřednictvím pana Votruby, bylo domluveno provedení auditu vedení a rozvodů a především armatur (uzavírací a vypouštěcí ventily apod.) v soukromých prostorech (nebytů) v 0.-2. patře pro budoucí vymístění těchto armatur mimo soukromé prostory, tak aby byly přístupné z domovních chodeb, či jiných přístupných míst. Zástupci předmětných prostor, budou kontaktováni panem Votrubou, pro prohlídku prostor, prosíme o součinnost. Pan Votruba přislíbil obeslání k 25.6.2025. Pan Votruba se pokusí zkontrolovat předmětné prostory během července 2025, majitele a nájemníky prostor prosíme o součinnost v rámci domlouvání termínů apod. Prohlídka prostor panem Votrubou probíhá, pravděpodobně to bude na delší dobu než se původně plánovalo, snad bude ukončeno během září.	10.06.2025	01.10.2025	(Votruba) Jirman
I-06	Smlouvy na pronájem společných částí domů. Probíhá audit uzavřených smluv na pronájem společných částí domu. Dojde k sjednocení parametrů smluv, především inflační doložky, která není zahrnuta do všech smluv. Cílem je doplnit dodatky k existujícím smlouvám, které podmínky pro placení a navýšování nájemného o inflaci budou sjednoceny.	01.06.2025	01.10.2025	Bulant

I-07		L. Bulant je v kontaktu s firmou Zásilkovna a YBOX24 ohledně umístění výdejních Z-boxů a YBOX24 na našich pozemcích. Probíhá jednání o přesné pozici, velikosti a náležitosti smlouvy. Smlouva se zásilkovnou byla 2.7.2025 podepsána ze strany výboru SVJ. Po dořešení administrativy bude domluven termín montáže. Originál smlouvy se Zásilkovnou byl uložen do archívu SVJ. Jednání s YBOX24 pokračuje. Otevřela se možnost boxu PPL. Výdejní box zásilkovny byl osazen.	01.06.2025	info	Bulant	
I-08		Snaha o zlepšení údržby na pozemku parku jižně od našich domů: Výborem byla 30.6.2025 odeslána žádost na Odbor životního prostředí (pí Jarošová) o zaslání urgentní výzvy společnosti XEDUS CREDIT, s.r.o. k posekání neudržované zeleně na pozemku parc. č. 1873/105 (park Magnitogorská). Žádost navazuje na předchozí výzvu ze dne 5. 6. 2025, kterou OŽP na základě podnětu výboru již společnosti zaslal. Vzhledem k tomu, že ani po měsíci nedošlo k nápravě a stav pozemku zůstává zanedbaný (obdobně jako v předchozích letech), výbor zažádal o zaslání opakované výzvy. Cílem výboru je, aby vlastník pozemek konečně posekal , či aby MČ Praha 10 za dlouhodobé neplnění povinností uložila vlastníkovu pokutu. Byly e-mailem osloveny výbory SVJ Uzbecká a SVJ Baškirská, aby se také připojili k iniciativě našeho výboru, tj. požadovat na Odboru životního prostředí MČ P10, aby vlastníka pozemku XEDUS CREDIT, s.r.o. vyzývali k zajištění pravidelné údržby pozemku, zejména k sečení trávy, péči o zeleň a obnově základního mobiliáře, neboť v době, kdy pozemek kupovali bylo na něm 11 laviček. V případě, že nedojde k žádné aktivitě ze strany XEDUS CREDIT, s.r.o, aby odbor životního prostředí MČ Praha 10 přistoupil k sankčnímu řízení dle příslušných právních ustanovení. Výbor SVJ Baškirská bude v tomto týdnu rozhodovat o tom, zda-li budou psát na Odbor životního prostředí dopis, aby se majitel pozemku Xedus Credit o pozemek staral, jak mu ukládá zákon. Panuje obava, že cílem XEDUSU je účelové zanedbávání pozemku, pro snížení nákladů a jeho případnou budoucí zástavbu. Obě SVJ Uzbecká i SVJ Baškirská byli dotázáni, zda již kontaktovali MČ Praha 10 se sdělením, že neudržování našeho parku lidem sídliště velmi vadí. Čekáme na jejich odpovědi. Dle informací SVJ Uzbecká napsalo na Odbor životního prostředí dopis se stížností, že není vlastníkem pozemku 1873/105 posekaná tráva v parku Magnitogorská. V dopise byly citovány zákony podle kterých se má vlastník pozemku o tento starat a vyzvali OŽP, aby podle zákona činil. A to: - Vyzvali společnost XEDUS CREDIT, s.r.o. k zajištění pravidelné údržby pozemku, zejména k sečení trávy a péči o zeleň - Stanovili přiměřenou lhůtu k nápravě. - V případě nečinnosti vlastníka uložili pokutu dle výše uvedených zákonných ustanovení. Naš výbor SVJ má sjednanou schůzku s p. Pecánkem s vedoucím OŽP na 4.9. v 10:30 h, aby se informoval o tom, jaké kroky OŽP letos činil vůči vlastníkovu pozemku ve věci pravidelné údržby pozemku 1873/105, kolik výzev mu bylo posláno a jaké a zda OŽP plánuje vůči němu další kroky. Tyto informace zveřejníme na vrumo.cz.	08.07.2025	info	Nekolová	
I-09		Instalace klimatizačních jednotek na lodžie: Množí se dotazy s instalací klimatizačních jednotek na lodžie bytových jednotek. Výbor s instalací nemá problém za podmínek splnění hygienických limitů hluku chráněných prostor okolních bytů tj. denní limit 50dB a noční limit 40dB, dále je požadavek na svedení odvodu kondenzátu do nádob, která bude vynášena, takže nebude docházet k volnému odkapávání z lodžie. Pravidelné odkapávání vody na parapety bytů níže je velice obtěžující. Bylo zveřejněno na webu vrumo.cz	22.07.2025	info		
II			Udržba a správa domů	Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
II-01	Výtahy:	V tuto chvíli jsou veškeré výtahy v našich domech v provozu. Inspekční prohlídka bude probíhat v roce 2026. V případě poruchy nahláste závadu na havarie@vrumo.cz tak aby mohla být zajištěna oprava.	10.06.2025	info	Zasadil	
	1461	k 2.9.2025 jsou všechny výtahy v provozu	02.09.2025	info	Zasadil	
	1462	k 2.9.2025 jsou všechny výtahy v provozu	02.09.2025	info	Zasadil	
	1463	k 2.9.2025 jsou všechny výtahy v provozu	02.09.2025	info	Zasadil	
	1464	k 2.9.2025 jsou všechny výtahy v provozu	02.09.2025	info	Zasadil	
II-02		Propojení vody z městského řadu mezi domy čp. 1463 a 1464 (věžáky): Průplach k vyčištění potrubí nestačil - vyžádána CN na sanaci potrubí odbornou firmou (cestou SF First). 11.6. byl požadavek na CN urgován. Na tlakové čištění jsme poptali spolupracující firmu Viktor Čistič, ale řešení je technicky složité. Na obou stranách bypassu není revizní otvor, není tedy kudy vložit tlakovou hadici. Musela by se demontovat část armatury, ale na obou stranách (Uzbecké i Moskevské), i tak bychom neusměrnili vytékající vodu do průjezdu. Tlakem by vytékala na obou stranách propojení. I kdybychom to s potopou nějak vyřešili, tak po tlakovém čištění není zaručen výsledek rozborů kvality pitné vody. Po zhodnocení jsme došli k řešení instalovat průjezdem nové potrubí v plastu, kde stačí poloviční průměr a voda bude pak jistě bez závad. Tento rozvod naceníme vč. práce. Probíhá zpracování CN na tyto práce. 7.7. byla zaslána CN, která byla předložena výboru k hlasování. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 3:0:0.(pro:proti:zdržel se) - CN byla přijata, bude domluven termín provedení prací. Před realizací bude dořešena protimrazová ochrana potrubí. O přijetí orientační CN na částku 132 437 Kč vč. DPH, byla SF First informována 18.7. včetně podmínky ohledně protimrazové ochrany, bude domluven další postup prací. Práce proběhnou pravděpodobně přelom srpen/září. Pan Studený z FIRST řeší ohřev potrubí. Nutno dořešit ohřev potrubí v průjezdu. Práce na propojení probíhají.	01.06.2025	16.09.2025	Jirman	
III-03		Graffiti a vandalismus	01.06.2025		Jirman	
	1	Ke konci roku 2024 byly na PČR a pojišťovnu nahlášeny nové škody na fasádách - od pojišťovny jsme následně obdrželi 243 877 Kč, které budou použity na odstranění graffiti.	01.06.2025	Info/ splněno	Jirman	

	2	Vzhledem ke zkušenostem s VŘ z loňského odstraňování (cenám a technologiím) bylo rozhodnuto o poptání firem na odstranění graffiti a to následovně fi. Komwag bude poptána pro tvrdé plochy - tj. kamenné a kabřincové obklady; pan Sova bude poptán na části s omítkou. Samotné opravy fasád budou provedeny až po posílení osvětlení a doplnění kamer viz body III-05 a III-06.	10.06.2025	v návaznosti na body III-05 a III-06	Jirman
	2.1.	CN od pana Sovy na opravy částí s omítkami je za 127 248 Kč - výbor nabídku předběžně přijal.	10.06.2025	splněno	Jirman
	2.2.	CN od fi. Komwag nebyla zpracována - T. Jirman musí zpracovat podklady a zaslat poptávku. Poptávka byla zaslána na firmu Komwag, čekáme na zpracování CN na tyto práce. Stále čekáme na zpracování CN, 4.7. proběhla urgence. Probíhá oměření poptaných ploch a zpracování CN, která byla přislíbena do 15.7. 18.7. i 22.7. byla CN opět urgována. 22.7. byla CN nabídka zaslána a předložena výboru k projednání a hlasování. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 3:0:0.(pro:proti:zdržel se) - orientační CN byla přijata, s firmou KOMWAG bude dále jednáno a bude domluven termín realizace v návaznosti na zápis bodu III-03.2	10.06.2025	splněno	Jirman
	3	Samotné opravy fasád budou provedeny až po posílení osvětlení a doplnění kamer viz body III-05 a III-06.	05.08.2025	info	
III-04	CCTV	Kamerový systém			
	2	Rozšíření kamerového systému na terasách a v okolí domů - před časem bylo provedeno jednání s fi. Alkon Čáslav (provozovatel našeho kamerového systému) za přítomnosti Kunášek, Bulant, Jirman. Byly vytipovány místa nových kamer, byla zpracována indikační CN. L. Bulant potvrdí, případně dořeší CN pro realizaci záměru s panem Kunáškem a předloží ke schválení. Obhlídka místa nebyla domluvena, protože se nenašla termínová shoda. Po prohlídce bude aktualizována/potvrzena CN ke schválení výboru. Prohlídka proběhla 2.7.2025 za účasti Kunášek, Bulant, Jirman. Byly domluveny podrobnosti záměru rozšíření kam. systému na terasách našich domů. Pan Kunášek byl požádán o aktualizaci CN, kterou 3.7.2025 zaslal. 4.7. p. Jirman zjistil nesrovnalosti v CN a požádal p. Kunáška o její úpravu. Upravená nabídka ze dne 4.7. byla předložena výboru k hlasování. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 3:0:0.(pro:proti:zdržel se) - CN byla přijata, bude domluven termín instalace kamer. O přijetí CN na částku 181 641,6 Kč vč. DPH na doplnění deseti kamer v prostoru teras, byla firma Alkon informována 18.7., bude domluven další postup prací, předpoklad realizace je srpen. Termín instalace kamer je domluven na druhý týden v září, práce započnou 11.9.2025	01.06.2025	16.09.2025	Bulant
III-05		Zatékání			
	1	Bylo hlášeno zatékání od pana Buriánka ze 17. patra na Uzbecké - proběhla kontrola na místě (30.5.2025). Na střeše nebyl objeveny zjevné závady, ale k zatékání evidentně dochází, pravděpodobný problém je u střešní vpusti, případně u horní části svodného potrubí. Byla oslovena firma ASMINAR (která střechy dělala a opravovala) s žádostí o pomoc s lokalizací problému - 9.6. Volal pan Škorpil s tím, že jsou již v důchodu a firma byla rozpuštěna - byl předán kontakt na pana Konupku (živnostník, který v pracích pokračuje), který byl kontaktován a informován o problému a byly mu předány podklady. Nyní pan Konopka projde svůj harmonogram, podklady a dá vědět, kdy by se mohl na místo dostat, protože již je předpoklad, jaké práce budou prováděny, je možné že v rámci prohlídky bude i opraveno. Na tuto prohlídku a práce bude zpracována orientační cena, která bude s členy výboru projednána, před finálním objednávkou. Práce na opravě střechy budou pravděpodobně probíhat v prvním červencovém týdnu - přesný termín není domluven, v červnu má firma plné kapacity. I přes opakovanou snahu se nepodařilo najít termín na straně zhotovitele, proto budeme hledat jiného dodavatele této opravy, tak aby byla udělána co nejdříve. O součinnost byla požádána SF First. 7.7. byla obdržena CN, která byla předložena výboru k hlasování. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 3:0:0.(pro:proti:zdržel se) - CN byla přijata, bude domluven termín provedení prací. O přijetí CN na částku 21 916 Kč bez DPH, byla SF First informována 18.7. bude domluven další postup prací. Práce na opravě střechy proběhly 24.7. pan Buriánek byl o opravě informován, požádán o sledování stavu a sepsání a zaslání případných požadavků na pojišťovnu.	01.06.2025	splněno	Jirman
	1.1	Také bylo s technikem SF panem Votrubou domluveno, že v bytě pana Buriánka bude provedena revize rozvaděče elektro na náklady SvJ, do kterého bohužel zatéká a případné škody by spadly na záda SvJ. 20.6. proběhla revize elektro v bytě pana Buriánka. Byl vyměněn jeden chránič. Dílčí revize bude vydána bez závad. Čekáme na závěrečnou zprávu a vyčíslení prací. Závěrečná zpráva byla přislíbena v tomto týdnu. U SF First urgováno. Obdrželi jsem fakturu na provedené práce, čekáme na závěrečnou zprávu revize. Závěrečná zpráva byla již dříve doručena - bod se vypouští	01.06.2025	splněno	Votruba (SF - First), Jirman
	4	4.7.2025 bylo nahlášeno zatékání v bytě pana Blahuta v 5. patře na Uzbecké. Voda teče z bytu nad, pravděpodobně se jedná o teplou vodu na vysokém pásmu. Problém byl lokalizován v 8. patře v bytě pana Oktábce. Během pátku byla závada odstraněna, došlo však k zatečení do spodních bytů. Vzhledem k nevyhovujícímu stavu uzavíracích armatur a jejich popisu bude muset být provedena jejich revize a označení. Protože k havárii došlo na stoupačce vody, půjdou náklady s opravou na vrub SVJ. Stejně tak jako pojistná událost tohoto zatečení (viz bod III-05-4.1).	08.07.2025	info/ splněno	Jirman
	4.1.	Hlášení na pojišťovnu: Ke škodě se již částečně přihlásil pan Blich z 3. patra. Pan Blahut nepožaduje náhradu pojišťovny. S ostatními zainteresovanými ještě neproběhla komunikace, po sepsání celkových škod bude nahlášeno na pojišťovnu. Čekáme na podklady zasažených. Na schůzi výboru dorazili manželé Blichovi se kterými byly probrány možnosti náhrady škody ze zatečení do jejich bytu.	08.07.2025	info/ splněno	Bulant
	4.2.	30.8. se přihlásil pan Oktábec s požadavkem na zapravení stěny po havárii. Výbor tento požadavek neevidoval a bere ho jako novou žádost, se kterou se bude zabývat. Bude domluvena oprava předmětné stěny panem Mudrochem.	02.09.2025	16.09.2025	Jirman

	5	Zatečení do vrátnice - poškození ústředny EPS. Dne 4.7. při výpadku proudu došlo k zatečení do prostoru vrátnice a poškození ústředny EPS. Výbor SVJ nebyl o tomto informován! Což bylo vrátnici vyčteno, nicméně vrátnice kontaktovala správce EPS firmu SEOS s žádostí o CN na opravu, tato CN byla doručena výboru 14.7., kdy se o události výbor dozvěděl a věc začal řešit. K zatečen došlo z prostor nad recepcí - tj. z prostor, kde se nachází provozovna white rabbit, kde dle svědectví zaměstnankyně vrátnice paní Aleny nastal problém v pokoji č. 3, kdy se provozní přiznal k výpadku čerpadla a vytopení. 14.7. byla předložena CN na opravu ústředny výboru k posouzení. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 3:0:0.(pro:proti:zdržel se) - CN byla přijata, bude domluven termín s firmou SEOS. Jakékoliv závady na EPS musí být neprodleně hlášeny výboru SVJ, ideálně na havarie@vrumo.cz Práce byly u SEOS objednány, nová ústředna byla objednána - dodací lhůta 3-4 týdny, následně bude domluven termín opravy. Domluvení termínu realizace byl u firmy SEOS urgován, čekáme na reakci. <u>Po urgenci byl zjištěn problém na straně dodavatele ústředny a zhotovitele, který byl narovnán, ale stále čekáme na termín realizace.</u>	22.07.2025	16.09.2025	Jirman
	5.1.	Hlášení na pojišťovnu: Škoda vzniklá SVJ zatečením bude nahlášena jako pojistná událost. Pan Votruba sepiše průběh události jako podklad pro vymáhání škody po viníkovi. Škodná událost byla nahlášena na pojišťovnu.	22.07.2025	info	Bulant
	6	29.8. 2025 nahlásila paní Janovská zatékání. Závada na stoupačce byla dohlednána v 7.p v b. č.88 pana Pátka. Závada byla stejného dne odstraněna panem Mudrochem. Případné škodní události hlaste výboru na vrumo@vrumo.cz	02.09.2025	info/ splněno	Zasadil /Jirman
	7	29.8.2025 došlo k zatečení do prostoru jídelny. Důvod zatečení bude zjišťován.	02.09.2025	16.09.2025	Jirman
III-06		Zvýšení osvětlení v okolí našich domů v návaznosti na zvýšení bezpečnosti, zlepšení čitelnosti kamerového systému a zamezení vandalismu. L. Bulant zajistí CN na provedení domluvených prací. Byly předloženy navrhované svítidla, které byly odsouhlaseny, byly projity místa instalace, bude domluvena montáž nových světel. Celkem bude osazeno 11 nových svítidel s čidly.	01.06.2025	NT1 02.09.2025	Bulant
III-07		Zamezení vyseďování na zídkách záhonů u VR1 - výbor se dohodl na instalaci ochranných hrotů proti sezení. L. Bulant zajistí CN na provedení domluvených prací. Byla zpracována CN, která byla výborem odsouhlasena a hroty objednány, bude domluvena jejich montáž.	01.06.2025	NT1 02.09.2025	Bulant
III-08	1	Informační tabulky: T. Jirman vytvořil prvotní návrh informačních tabulek, které chceme umístit na našich pozemcích k posouzení a diskuzi ostatním členům výboru. Z debaty vyšli připomínky k úpravě konceptu, který bude zpracován, po finálním schválení bude zadáno do výroby. Upravený návrh byl 4.7. zaslán členům výboru a KK k posouzení. Na schůzi bylo o návrhu hlasováno v poměru 3:0:0.(pro:proti:zdržel se) - Návrh byl přijat. Pan Bulant zajistí CN na jejich výrobu. CN byla výboru předložena, ten ji odsouhlasil a cedulky budou zadány do výroby. Cedulky byly vyrobeny, montáž proběhne po instalaci kamerového systému - předpoklad 1. 1/2 září.	01.06.2025	info	Bulant
	2	V rámci výroby nových informačních cedulek budou dodány cedulky do výtahů ohledně kontaktů na vyproštění osob s aktualizací údajů a osob. Informace na cedulkách byly aktualizovány a budou zadány do výroby. Samolepky byly zadány do výroby. <u>Samolepky byly vyrobeny a osazeny do výtahů.</u>	08.07.2025	splněno	Bulant
III-09	DT	Zvonky: Na Moskevské jsou hlášeny závady na zvonkových tablech u vstupu. Tento problém se řeší dlouhodobě - částečně jde o výrobní chybu samotných tabel, kde jsou velice tenké drátky a kontakty, které jsou při úpravách (změna jmen, oprava apod.) velice náchylné na poškození. Řešeno s výrobcem, tabla opakovaně reklamovány. Nyní problém se sehnáním náhradních tabel na výměnu, tak aby mohly být špatné opraveny. Záměrem je jich mít pár v záloze, které lze v případě poruchy rychle namontovat/vyměnit a poškozené opravit/reklamovat. Tak aby nevznikaly ve zvonkových tablech mezery, které by mohly způsobit další problémy se systémem domácích telefonů. Pan Němec na 1464 instaloval před dvěma týdny na polovinu (levou část patra 3-9) náhradní tabla se zadáváním bytu kódem. Moduly, které demontoval poslal výrobcí k reklamaci. Nyní ale nefungují všechny zvonky na pravé straně (10-17 patro). Ty ale fungovaly. Po zazvonění se ozve signál neexistující číslo. Máme za to, že jde o zkrat na lince. Někdě pravděpodobně dělá rekonstrukci a musel zvonky vyzkratovat. Máme konkrétní podezření. Do konce týdne se pan Němec postará o to, aby zvonky od 10. patra výš zprovoznil. Musí jít po patrech a přijít na zkrat. V minulém týdnu se panu Němcovi podařilo zprovoznit pravou část zvonkových modulů. Byla vadná elektronika v hlavním modulu. Snad to vydrží do ukončení reklamace/opravy modulů. Zvonky na 1464 prošly minulý pátek výměnou modulů za vrácené z reklamace a prohodilo se s pravou částí, za zvonění kódem, aby mohli i zbylé moduly odejít do Tesly.	01.06.2025	NT2 16.09.2025	Votruba/Němec (SF - First), Jirman
III-11		Závady na Kanalizaci - Kubáskovi. 28.6. došlo k vyplavení bytu v 3. patře na Uzbekské z důvodu ucpané kanalizační stoupačky. Stoupačku se podařilo zprůchodnit, ale protože je to již druhý případ v tomto roce. Byly poptány firmy na úpravu trasy kanalizace v patě stoupačky (Jampe a SF First). Čekáme na zaslání CN. 21.7. byla předložena CN na výměnu části stoupacího potrubí výboru k posouzení. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 3:0:0.(pro:proti:zdržel se) - CN byla přijata, bude domluven termín s firmou FIRST. Odpadní potrubí se v 2.NP bude vyměňovat v pátek 15.8. v čase 8-12 hodin. SF bude informovat byty na této stoupačce, aby v daném čase nepožívali odpad. Práce na kanalizaci byly provedeny.	08.07.2025	splněno	Zasadil
III-12	1	Obdrželi jsme (urgenci) žádosti o dálkový odečet spotřeb. Věc bude vyřízena - řeší pan Votruba v návaznosti na firmu Ulimex, která odečty zajišťuje. Žádost o dálkový odečet by vyřízen.	22.07.2025	splněno	Votruba (SF - First), Jirman
III-12	2	<u>Na 2.9.2025 byla domluvena schůzka se zástupcem Ulimex, pro další informace k dálkovým odečtům. Ulimex předá SVJ přístupové data všech jednotek, ty výbor předá SF First k distribuci. Zatím na vyžádání, hromadná distribuce proběhne s rozúčtováním v příštím roce.</u>	19.08.2025	info	
III Plán oprav a budoucí úkoly			Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
III-01	EPS:	Napojení EPS pomocí ZDP na PCO HZS HMP.	10.06.2025	viz níže	Jirman

		blíže info viz zápis z jednání s panem Jiříčkou z fi. Seos, které se uskutečnilo 8.4.2025 - viz příloha č. 1 zápisu výboru č. 12. (Zápis byl sepsán 10.4.2025, předán výboru, ale nebyl zveřejněn, takže napravujeme nyní)	10.06.2025	info	
	1	Zajištění systému generální klíče dle požadavků HZS (do každé místnosti s čidly EPS). Do 24.6.2025 zajistí L. Bulant koncepční návrh dalšího postupu.	10.06.2025	viz níže	Bulant
	1.1.	Do 24.6.2025 zajistí L. Bulant koncepční návrh dalšího postupu. 2.7. Proběhla schůzka ohledně generálního klíče a čipového systému s panem Průchou z firmy Amino Bohemia (za SVJ přítomni Bulant a Jirman). Byly představeny možnosti GK, pravděpodobně nepůjdou použít žádné z dnešních vložek a bude se muset měnit vše - ještě bude prověřeno u firmy pracující se systémem vložek, které jsou v domě použity. Dále bude vytvořen seznam a počet dveří, kterých se systém generálního klíče bude týkat.	10.06.2025	05.08.2025	Bulant
	2	Pořízení UPS a napojení požárních ventilátorů pro větrání schodišť.	10.06.2025	viz níže	Jirman
	2.1	Zjištění stavu a parametrů stávajících ventilátorů a poptání nových alternativ (předpoklad výrazně nižších nároků na startovací a provozní proudy a tudíž i nároky na náhradní zdroj). Místnosti s ventilátory nebyly zatím navštíveny, dohledává se příslušný klíč, případně dojde k odstranění stávající a vložení nové vložky. Klíče nenalezeny, bude muset být přistoupeno k odvrtání zámku a pořízení nové vložky. Přístup do místnosti s ventilátory byl obnoven, bohužel na ventilátorech se nenachází žádná identifikace či parametry, pro poptání alternativ. Budeme hledat v dokumentaci a platném PBR.	10.06.2025	16.09.2025	Jirman
	3	Zajištění aktualizace a projednání s HZS "plán zdolávání požáru" dle platné legislativy	10.06.2025	01.10.2025	Jirman
	4	Dokončení připojení k PCO s firmou SEOS - připojení zálohovaných požárních ventilátorů do EPS; osazení klíčových trezorů, zábleskových majáků a podobných prvků, které jsou nutné pro připojení k PCO. Toto je možné provést až po dokončení nebo těsně před dokončení bodů 1-3 tohoto úkolu.	10.06.2025	viz text.	Jirman
	5	Na dřívějším jednání pan Votruba přislíbil zpracování CN na připojení našich domů na PCO. Zatím jsme CN neobdrželi, připomněli jsme se.	22.07.2025	NT1 1.10.2025	Votruba (SF - First), Jirman
III-02	TZB	Vzhledem ke zvyšující se četnosti závad na svislých rozvodech vody v našich domech - především ve věžících bude nutné výhledově přistoupit k výměně stoupaček. Stávající stav je takový, že cca před patnácti lety došlo k výměně stoupaček z ocelových na plastové, bouzel tyto plastové rozvody nebyly správně nakotveny. Takže vlivem teplotní roztažnosti, špatného kotvení, chybějících kompenzátorů a postupnou degradací materiálu budou závady častější. Práce budou náročné především z pohledu koordinace, protože budou probíhat uvnitř bytů, pravděpodobně po jednotlivých stoupačkách.	02.09.2025	info	Jirman
	1	Výbor zkusí zajistit realizační firmy se zkušenostmi s podobným typem zakázek, budou s nimi probrány možnosti realizace, odhady časové a finanční náročnosti, takových zásahů. Je uvažováno s řešením i ostatní rozvodů v jádře. Toto však vzejde z jednání s firmami.	02.09.2025	15.10.2025	Jirman
IV			Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
IV-01		Problémy s vyvážením odpadu: Na stanovišti Vr2+Uz se poslední dobou prohlubuje problém s nevyvážením svozových nádob. Výbor věc začal sledovat a řešit. Děkujeme vlastníkům, které si věci všimají a informují výbor, který nemůže být všude. Po vyhodnocování výbor dospěl k závěru, že jedním z hlavních příčin (nikoliv však jediné) je zásobování a provoz jídelny. Na toto byl provozovatel jídelny p. Studecký v květnu upozorněn. 5.6. proběhlo jednání s panem Studeckým, kde byly nastaveny pravidla - kdy musí být zajištěno vyvážení sběrných nádob - tj. zásobování nesmí znemožňovat vyvážení. Po zásobování musí být zavírána vrata, tak aby nezustávala otevřená. Jídla nesmí odkládat svůj odpad do kontejnerů SvJ. Panu Studeckému byla dána lhůta na nápravu do 15.6., tak aby si mohl nastavit nová pravidla s dodavateli, zaměstnanci atd. (zásobování v jiné časy a dny apod.) Pokud se problémy budou opakovat, bude jídelně zablokováno čip k bráně k popelnici a budou muset zásobovat jinými cestami. Nyní domluvená sankce je 14denní vypnutí čip za nevyvezený odpad. Lhůta uplynula, stav stále není ideální ale je patrně zlepšení - výbor bude situaci monitorovat.	01.06.2025	splněno	Jirman
	info	V rámci delšího sledování dění kolem popelnic bychom rádi apelovali na všechny, aby neukládali odpad mimo popelnice, nebo je přeplňovali či dávali odpad na popelnice! Tento odpad není odvezen - popelář ho jen smete na zem a jde dál. V případně přeplněné nádoby se sklem ji nevyveze vůbec, protože se bojí, že by mu nějaká láhev spadla a rozbila se, pak nám takto třeba i několik týdnů nemusí popelnice vyvést. Tímto chování jednak porušujete zákon, ale také zhoršujete podmínky všech sousedů. <u>Nezapomínejte, že prostor je monitorován kamerami!</u>	01.06.2025	info	
IV-02		Problémy s holubami se prohlubují, v Praze platí zákaz krmení holubů. Apelujeme na všechny aby holuby nekrmili a zabraňovali hnízdění na svých lodžích.	01.06.2025	info	
	1	Bylo pozorováno hnízdění holubů ze zadní strany konstrukce billboardu na štítu na VR1. Bude kontaktována firma provozující billboardy s výzvou o zamezení hnízdění holubů (vykrytí mezery mezi fasádou a kci billboardu; instalace bodců) S firmou Bigboard jsme v kontaktu, bylo předáno na technické oddělení. Bylo urgováno	10.06.2025	NT1 16.09.2025	Bulant
IV-03		Na webových stránkách byla zaznamenána stížnost na kouř. Výbor SVJ musí konstatovat, že s kouřem či jinými smrady, které produkují nájemníci/majitelé bytů, mnoho nezmůže. Nicméně by výbor SVJ chtěl apelovat na vzájemnou ohleduplnost, domluvu a toleranci mezi obyvateli našich domů. Dále bychom v této souvislosti připomněli povinnost každého majitele bytu o nahlášení případných nájemníků a uvedení jejich kontaktů. Jde o vyplnění kontaktního dotazníku, který musí být v případě změny upraven. Dotazník je přístupný na stránce SVJ.	24.06.2025	info	
IV-04		Natáčení:			
	1	15.7. přišla žádost o možnost natáčení na našich terasách - studentský film - budou zaslány podrobnosti k požadavku a výbor rozhodne. Výbor prošel požadavky studentského natáčení s následujícím závěrem natáčení bude povoleno. Studentské natáčení proběhne ve čtvrtek 14.8. na našich terasách. Protože jde o studentské natáčení výbor nepožadoval finanční kompenzaci. S filmaři však byla domluvena pomoc při úklidu odpadků na našich terasách a okolí našich domů. Studentské natáčení proběhlo v pořádku, dle domluvy.	22.07.2025	14.8.2025 /info	Jirman

	2	17.7.přišla žádost o možnost natáčení na našich terasách - reklama VISA - budou zaslány podrobnosti k požadavku a výbor rozhodne. Do termínu konání schůze výboru nebyly podrobnosti k natáčení zaslány. Výbor rámcově probral možnosti. Natáčení proběhlo v odpoledních hodinách v pondělí 28.7.2025. V této věci byla sepsána a oboustranně podepsána nájemní smlouva, na využití teras pro natáčení (bez dalších požadavků na SVJ, jako je např. voda či ele. energie). Za natáčení obdrželo SVJ dle nájemní smlouvy 30 000 Kč.	22.07.2025	splněno	Jirman
Neplnění bodů (již třetí náhradní termín a více):					

Všichni účastníci jednání jsou žádáni o prověření tohoto zápisu z jednání. V případě jakéhokoliv nesouhlasu s obsahem jsou účastníci žádáni o písemné připomínky k tomuto zápisu a to nejpozději do pěti dnů od distribuce tohoto zápisu. Poté se stává tento zápis z jednání závazným dokumentem a bude vyvěšen na stránky SvJ. Případné připomínky k zápisu zašlete na adresu tomas.jirman@gmail.com

Příští schůze výboru se bude konat v úterý **16.9.2025 od 18:00** V zasedací místnosti SVJ VRUMO v Uzbecké 1463/1.

.....
zapsal:
Tomáš Jirman

.....
za správnost:
Hana Nekolová