

Zápis č. 22/2025

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

Datum konání : 14.10.2025
Lokalita : Uzbecká 1463/1 - zasedací místnost SVJ v 0. podlaží

Přítomni: Tomáš Jirman

Hana Nekolová

Vladimír Zasadil

Libor Bulant

Pavel Votruba

Hana Konopásková

- ☒ přítomen předseda výboru SvJ
- ☒ přítomna místopředsdkyně výboru SvJ
- ☒ přítomen člen výboru SvJ
- ☒ přítomen člen výboru SvJ
- ☒ přítomen člen výboru SvJ
- ☒ přítomna členka kontrolní komise

Ostatní (hosté):

Výbor je usnášení schopný ☒ ANO

Označení úkolu/bodu		Text Úvod a poznámky	Datum vložení		Zveřejnil
	-	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 vložení 1.6.2025 jsou body přenesené z původních zápisů. Legenda: černá - starý zápis modrá - nový/doplňný 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 radnici 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 - bliže viz zápis č.17-2025 8.9.2025 proběhlo důležité jednání na MČ Praha 10 se zástupci SVJ našeho sídliště, kde jsme byli informováni o aktuálním vývoji ohledně prodeje nemovitostí a hledání nového sídla radnice. Více informací na vrumo.cz. MČ Praha 10 nám předem zaslala nezávazný dokument nazvaný Memorandum o společném postupu při výstavbě polyfunkčního domu. Forma memoranda se našim zástupcům jeví jako nedostatečná záruka požadavků obyvatel sídliště Vlasta. Požadujeme proto smlouvu o smlouvě budoucí, která by naše požadavky právně ukotvila. Více informací na vrumo.cz. 23.9.2025 došlo k jednání SVJ sídliště Vlasta (na Taškentské) nad návrhem smlouvy sepsané právníkem. Za VRUMO byl opětovně prezentován názor, že nesouhlasíme s tvrdými požadavky, které přímo zasahují do návrhu samotného domu, jako je definování max. výšky a objemu dle dnešních budov, případně přesně definovaného průchodu. Je zde i obava aby naše iniciativa nebyla označena za NIMBY, což není záměrem nikoho z výborů, protože všichni si uvědomují, že stávající stav není dobrý a jeho protahování ničemu nepomůže. Na tomto jednání se většina zástupců okolních SVJ s tímto názorem ztotožnila a požadavky budou upraveny, tak aby byly pro ochranu zájmů obyvatel Vlasty, ale co nejméně zasahovaly do práv budoucího stavebníka. Před schůzí výboru SVJ VRUMO proběhlo opět na Taškentské další jednání SVJ sídliště Vlasta. Bylo domluveno, že se odešle na MČ návrh dohody o spolupráci, kterou ve prospěch sídliště Vlasta zpracoval náš právník. V dohodě byly upřesněny některé dílčí body. <u>Před schůzí výboru došlo k dalšímu jednání mezi SVJ sídliště Vlasta ohledně dalšího postupu.</u>	01.06.2025	info/ probíhá	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 obeslat 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. Pan Votruba si vyžádal plány pro zanesení rozvodů, <u>T.Jirman</u> se pokusí zajistit.	10.06.2025	<u>NT1</u> <u>4.11.2025</u>	(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 navyšování nájemného o inflaci budou sjednoceny. Na žádost L. Bulanta výbor hlasoval, zda výbor požaduje od roku 2026, že budou mít všechny nájemní smlouvy automatickou inflační doložku. Výbor jednohlasně hlasoval 5:0:0.(pro:proti:zdržel se) a již dříve domluvený postup oficiálně potvrdil. L. Bulant zařídí komunikaci s právníkem a nájemníky pro doplnění dodatku. Bude předložen seznam smluv s podmínkami a jejich rozdělením, dle stávajícího stavu - smlouva bez inflační doložky, smlouvy s manuální inflační doložkou a smlouvy s automatickou inflační doložkou.	01.06.2025	04.11.2025	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 archivu SVJ. Jednání s YBOX24 pokračuje. Otevřela se možnost boxu PPL. Výdejní box zásilkovny byl osazen. YBOX24 a PPL přestali reagovat, od umístění upouštíme. YBOX24 se ozval a poslal smlouvu, kterou výbor podepsal s platností od 15.10.2025. Bude následovat montáž, vedle boxu od Alegra.	01.06.2025	info	Bulant
I-08		Snaha o zlepšení údržby na pozemku parku jižně od našich domů: 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 uloží pokutu dle výše uvedených zákonných ustanovení. Náš 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 vlastníkově 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. Výbor SVJ VRUMO 18.9.2025 rozhodl, že bude odeslán dopis vedoucímu OŽP s tím, že PARK MAGNITOGORSKÁ JE ZANEDBANÝ, NEUDRŽOVANÝ, NEBEZPEČNÝ. ÚDRŽBA CHYBÍ UŽ OD ROKU 2013, KDY POZEMEK KOUPII SOUKROMÝ MAJITEL. Vedoucího odboru životního prostředí p. Martinu Pecánkovu jsme požádali o odpověď na tyto dotazy: Jaký je právní status pozemku a možnost jeho veřejného užívání? Můžeme jako občané provést základní údržbu bez porušení zákona? Zváží úřad jednání s vlastníkem o kultivaci prostoru? Je možné, aby městská část pozemek pronajala a zajistila jeho údržbu? Jakmile obdržíme odpověď z úřadu, budeme vás informovat. 18.10. uplyne lhůta na odpověď	08.07.2025	info	Nekolová
I-10		Po dohodě s panem Jelínkem a panem Votrubou výbor rozhodl, že Výbor SVJ vyzve zvoleného náhradníka pana Votrubu ze správní firmy First jako nového člena Výboru SVJ na neobsazené místo po panu Kubáskovi. Po ukončení této schůze bude otevřena další schůze, kde bude p. Pavel Votruba jako náhradník zvolený v červnu 2025 odsouhlasen jako člen výboru do doby, kdy končí mandát současného výboru, tj. do června 2026. Na schůzi 30.9. byl pan Pavel Votruba zvolen jako nový člen výboru SVJ Vrumo od 1.10.2025 do další domovní schůze, která se uskuteční 1. polovinou roku 2026. Probíhají právní kroky pro zapsání nového složení výboru do obchodního rejstříku.	30.09.2025	info	Nekolová
II		Údržba 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 14.10.2025 jsou všechny výtahy v provozu	10.06.2025	info	Zasadil
	1462	k 14.10.2025 jsou všechny výtahy v provozu	10.06.2025	info	Zasadil
	1463	k 14.10.2025 jsou všechny výtahy v provozu	10.06.2025	info	Zasadil
	1464	k 14.10.2025 jsou všechny výtahy v provozu	10.06.2025	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 srpna/září. Pan Studený z FIRST řeší ohřev potrubí. Nutno dořešit ohřev potrubí v průjezdu. Práce na propojení probíhají. Práce byly dokončeny, dojde k převzetí a předání díla a závěrečné fakturaci. Dne 30.9.2025 bylo provedeno předání a převzetí díla pro závěrečnou fakturaci zakázky. <u>Bude opraveno provedení izolace potrubí v průjezdu a zaslán finální soupis s fakturou k proplacení.</u>	01.06.2025	Info/ splněno	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	info	Jirman
		<u>Kamery jsou doplněny, osvětlení pořízeno, ale není schválená CN na jejich osazení, aby se stihlo čištění fasád do zimy, tak se k nim přistoupilo, před posílením osvětlení, se kterým se také počítá.</u>			
	2.1.	CN od pana Sovy na opravy částí s omítkami výbor předběžně přijal. Ve čtvrtek 18.9.2025 byla domluvena schůzka s panem Sovou na projití prací na které byla vytvořena nabídka před několika měsíci. Aby došlo k finálnímu potvrzení rozsahu a CN, termín realizace přelom září/říjen. Bude upřesněno po schůzce. Po upřesnění prací a doplnění chybějících částí - obkladové desky atik teras, zábradlí, oplechování - byla předložena doplněná nabídka. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 3:0:1.(pro:proti:zdržel se). Práce započnou v pondělí 6.10.2025 <u>Práce probíhají, většina fasád s omítkami již přemalována. Dále se bude řešit zábradlí teras s cetris deskami a oplechování.</u>	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 Jednání s firmou KOMWAG došla k závěru, byla vyjednána sleva cca 75 000 Kč proti prvotní nabídce, nyní se řeší zahájení prací. Zahájení prací je naplánováno na 29.9.2025 Dne 30.9.2025 byly zahájeny práce na odstranění graffiti, v ranních hodinách bylo s realizační firmou projito a domluveny podrobnosti. Práce budou probíhat dle počasí, časová náročnost může být 1-2 měsíce. Po zahájení prací bude tento údaj zpřesněn. <u>Práce probíhají, možná pomaleji než se očekávalo, snad se stihne do příchodu mrazů vše vyčistit.</u>	10.06.2025	probíhá	Jirman
	3	Samotné opravy fasád budou provedeny až po posílení osvětlení a doplnění kamer viz body III-05 a III-06. Opravy fasád byly dne 30.9.2025 zahájeny. Délka prací bude záviset na počasí, ale lze předpokládat, že do konce roku bychom měli mít fasády čisté. <u>Viz bod 2 - vypouští se</u>	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 (provizovatel 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. Kunášku 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. Probíhá realizace rozšíření kamerového systému, kamery jsou instalovány, probíhá zapojení do systému, zprovoznění do konce září 2025. Kamery byly doplněny, do systému zapojeny a jsou funkční. Ještě bude probíhat upřesnění jejich pohledu, označení apod. následně bude dílo ukončeno a dofakturováno.	01.06.2025	28.10.2025	Bulant

	3	Vzhledem k dalším problémům se znečišťováním na Moskevské, žádosti obyvatel domu výbor přistoupil k doplnění další kamery i do velkého výtahu v budově Moskevská 1464. Bude vyžádána CN a brzký termín instalace kamery.	14.10.2025		Bulant
III-05		Zatékání			
	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. Po urgenci byl zjištěn problém na straně dodavatele ústředny a zhotovitele, který byl narovnán, ale stále čekáme na termín realizace. Práce byly zahájeny 15.9.2025 do konce příštího týdne by měli být dokončeny včetně půlroční zkoušky EPS. Práce byly dokončeny a EPS plně zprovozněna, dílo předáno společně s dalšími podklady, které byly předány na pojišťovnu.	22.07.2025	splněno	Jirman
	5.1.	Hlášení na pojišťovnu: Škoda vzniklá SVJ zatečením bude nahlášena jako pojistná událost. Pan Votruba sepíše průběh události jako podklad pro vymáhání škody po viníkovi. Škodná událost byla nahlášena na pojišťovnu. V pondělí 22.9. byl panem Jiříčkou přislíbeno zaslání popisu škodní události a závěrečnou fakturu za tyto práce, tyto podklady budou předány pojišťovně, která nyní pracuje s původní CN. Podklady byly předány na pojišťovnu a dne 29.9. byla pojistná událost vyplacena na účet SVJ.	22.07.2025	splněno	Bulant
	6	29.8. 2025 nahlásila paní Janovská zatékání. Závada na stoupačce byla dohledána v 7.p v b. č.88 pana Pátka. Závada byla stejného dne odstraněna panem Mudrochem. Případně 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. Zatékání do jídelny se při deštích opakuje, nejprve byly vyčištěny svody z terasy, to však nebyl hlavní problém, protože k zatékání docházelo dále. Dne 16.9.2025 byla dlažba odhalena u napojení rampy od staré radnice a narazilo se na pravděpodobný problém, kdy izolace nebyla na tento žlab nijak natavena, žlab byl zanesen a veškeré voda, co žlab přetekla, nebo do něj nedotekla, zatýkala pod naší izolaci a vytékala v jídelně. Na 17.9. je domluveno jednání se zástupcem města, protože žlábek je nyní blokován zamčeným oplocením proti vstupu na rampu. Pravděpodobnou závadu jsme snad odhalili, nyní je potřeb místo opravit. Viníkem je pravděpodobně MČ po které se bude škoda vymáhat. 17.9. proběhlo jednání na místě, za účasti zástupců MČ, SF, izolátora domluveného SF a předsedy SVJ. Bylo domluveno následující, MČ uznala, že zatékání je pravděpodobně způsobeno špatnou prací izolátorů z jara letošního roku, která nebyla odborně převzata. SF má napsat na MČ historii problému, fotodokumentaci stavu a průběhu pro nahlášení škodní události - zatím neproběhlo, dnes bylo u SF urgováno; P. Jirman měl zkreslit detail návrhu řešení - téhož dne zaslal; Nyní probíhá domluva s izolátorskou firmou na způsobu opravy a její ceně, která by měla jít na vrub MČ, která se k CN bude muset také vyjádřit. Dne 30.9. proběhlo další jednání ohledně dalšího postupu, kdy bylo výše napsané potvrzeno, dořešeny detaily a do konce tohoto týdne bychom měli mít finální CN a možná i vyjádření z MČ, tak aby se na pracích mohlo co nejdříve začít. Probíhá komunikace s MČ, kterou vede pan Votruba.	02.09.2025	04.11.2025	Votruba
	8	6.9. bylo hlášeno opětovné zatékání v 17. patře na Uzbecké v bytě pana Buriánka, kde probíhaly opravy během léta. Po otevření SDK podhledu byl objeven zabetonovaný přívodní kabel elektro, kolem kterého vytéká voda do bytu. Problém tedy pravděpodobně není v izolaci nad bytem, ale někde ve skladbě se pravděpodobně hromadí voda, která pak vytéká po trase kabelu k panu Buriánkovi, tento otvor nemůžeme zatěsnit, protože bychom tím nevyřešili místo vzniku problému, voda by se někde hromadila a časem by vytekla ve větším množství někde jinde. Nyní pozorujeme, kdy se tak stává a v jaké intenzitě a následně budeme řešit - sondy střechy, trasa kabelu apod. Při dalších deštích bylo zjištěno, že dochází k zatékání v bytě nad rozvaděčem spárou mezi panely a částečně i přívodním kabelem, na chodbě jsou opravované dešťové svody suché. Přes SF poptána jiskrová zkouška pro prověření celé střechy, primárně jižní část střechy na Uzbecké, kde by měla být příčina zatékání a v návaznosti na to i CN všech dalších střeš společenstva - čekáme na CN. Problém zatím nebyl lokalizován. 3.10. proběhla jiskrová zkouška, která našla pár míst, které zapravíme. Přes SF poptány izolátorské práce pro zapravení označených míst jiskrovou zkouškou. Dále byla odhalena střešní vpust z domovní chodby, je suchá.	16.09.2025	04.11.2025	Votruba
	9	V pátek 12.9. bylo hlášeno zatékání v 9. patře na Moskevské. Podařilo se dopátrat, že příčina je pravděpodobně v bytě v 10. patře, kde však vlastník neotvíral a reagoval na telefony ani další způsoby kontaktu. V pondělí 15.9. se podařilo do bytu dostat panu Votrubovi, který ohledal stav. Když tekla voda z přívodní hadičky na WC, všude voda, ale pán to neřešil. Byla vypnuta voda u něj v bytě, nabídnuta oprava, tu odmítl, že si udělá sám a stoupačka napuštěna. Havárie byla způsobena zařízením v bytě, nikoliv na společných rozvodech, případně pojistné události řešit s příslušným majitelem bytu, v případně potřeby předá výbor kontakt, dle osobních zkušeností, je lepší osobní kontakt.	16.09.2025	info/ splněno	Zasadil /Jirman

	10	Paní Stielová poslala na havarie@vrumo.cz dvě fotografie bez textu a předmětu, asi zatečení, musíme paní kontaktovat pro zjištění podrobností abychom mohli případnou havárii dořešit. Paní byla kontaktována panem Votrubou, k drobnému zatečení došlo zatím 2x při velkých deštích. Byla poptána jiskrová zkouška pro kontrolu střechy a lokalizaci problému. <u>Čekáme na CN jiskrové zkoušky. Sledujeme souvislost s deštěm.</u>	16.09.2025	28.10.2025	Votruba (SF - First), 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. Výbor obdržel CN od firmy First. Nabídka se výboru nezdá adekvátní a nechá si zpracovat CN jiného subjektu k porovnání. T.Jirman provedl jednání se SF ohledně způsobu tvorby CN. <u>Získali jsme kontakt na elektrikáře ze sídliště Vlasta, kterého oslovíme a požádáme o CN.</u>	01.06.2025	28.10.2025	Bulant
III-07		Zamezení vyseďávání 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. Obdrželi jsme CN na montáž trnů od p. Sovy. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 4:0:0.(pro:proti:zdržel se). S dodavatelem bude domluven termín montáže. <u>Montáž proběhne v tomto týdnu, tj. do 19.10.2025</u>	01.06.2025	19.10.2025	Jirman
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. <u>Tabulky budou instalovány po vyčištění stěn od graffiti.</u>	01.06.2025	info	Bulant
	2	V rámci výroby nových informačních cedulek budou dodělané 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. Samolepky byly vyrobeny a osazeny do výtahů.	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. Někdo 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. V tuto chvíli by měli být zvonky funkční s tím, že levá strana je dokončena, pravá strana je řešena prozatímně přes kód a čeká se na navrácení druhé půlky panelů z reklamace, aby mohlo být dokončeno. <u>Panely z pravé strany se vrátili z reklamace a byly opět nefunkční, takže se poslali znovu na reklamaci do Tesly.</u>	01.06.2025	04.11.2025	Votruba/Němec (SF - First)
III-12	2	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. Zatím jsme dostali pouze jeden velký soubor s podklady, dle původní dohody jsem měli dostat rozděleno po souborech pro každou jednotku, aby se dalo distribuovat. O tento domluvený podklad jsme požádali. <u>Dostali jsme balíčky po jednotlivých domech, takže lze distribuovat vlastníkům, viz výše.</u>	19.08.2025	info/ splněno	Nekolová
III-13	1	V rámci pravidelné kontroly EPS bylo zjištěna změna dispozice v nebytovém prostoru Solutia , která vyvolává potřebu doplnění čidla EPS , od firmy Seos, která nám spravuje EPS jsme obdrželi CN na doplnění čidla, kterou jsme přeposlali na firmu Solutia k dořešení, včetně právního rozboru, který potvrzuje, že tato investice jde za iniciátorem změny dispozice, která potřebu nového čidla vyvolala, tj. firmy Solutia. Výbor bude kontrolovat, zda k doplnění čidla došlo. <u>Firma Solutia byla o stavu informována na konci října bude zkontrolován stav, zda bylo čidlo instalováno.</u>	30.09.2025	01.11.2025	Jirman
III-14	1	Obdrželi jsme CN na opravu schodů z Uzbeké do parku a CN na vybudování ocelové rampy pro snadnější přístup s kočárky apod. Výbor nechválil přijetí CN na opravu schodů v poměru 1:2:1.(pro:proti:zdržel se). Výbor nechválil přijetí CN na doplnění rampy v poměru 0:3:1.(pro:proti:zdržel se). Výbor se domluvil, že poptá na tyto práce protinabídky. <u>Byly poptány další firmy, ale CN jsem zatím neobdrželi.</u>	30.09.2025	04.11.2025	Jirman

III-15	1	Vykopnuté sklo VR1461: Tento bod jsme zapomněli dát do zápisu i když se průběžně řešil, proto nyní napravujeme. Koncem srpna došlo k vykopnutí skla na Vršovické 1461 v 0. patře. Viníka jsme našli na kamerách, v následujících dnech jsme vyvěsili výzvu aby se pachatel přihlásil, jinak bude předáno na PČR, pachatel se přihlásil, přiznal a zavázal škodu nahradit. Následně bylo poptáno a objednáno nové bezpečnostní sklo a poptána cena za montáž. V tuto chvíli se plánuje montáž nového skla a vyrovnání škody s pachatelem. Před schůzí výboru se do kanceláře měl dostavit viník k podepsání dohody o uznání dluhu a splátkového kalendáře za vzniklou škodu. Splátkový kalendář je nastaven do konce února 2026. Bohužel se nedostavil.	30.09.2025	probíhá	Jirman/ Nekolová
III-16		Odložené věci ve společných částech domu: Dne 10. 9. 2025 proběhl na náklady SVJ odvoz velkoobjemového odpadu, který byl neoprávněně odložen mimo sběrné nádoby; při této příležitosti byly zkontrolovány schodiště, sklepy a další společné prostory domu, kde bylo nalezeno značné množství odložených předmětů. SVJ důrazně upozorňuje, že odkládání věcí do společných částí domu je nepřípustné – schodiště a přilehlé chodby slouží jako chráněné únikové cesty, kde nesmí být omezován volný průchod ani skladovány žádné předměty. Takové jednání ohrožuje bezpečnost obyvatel, je protiprávní a zvyšuje provozní náklady SVJ. V týdnu od 27. 10. 2025 proběhne další vyklizení společných prostor na náklady SVJ; pokud máte ve společných částech domu cokoli odloženo, odstraňte to nejpozději do uvedeného termínu, jinak bude odpad odvezen bez náhrady.	14.10.2025	27.10.2025	Jirman
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 <u>L. Bulant koncepční návrh dalšího postupu.</u>	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 - <u>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.</u>	10.06.2025	NT2 4.11.2025	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 PBŘ. V dokumentaci nebyl údaj dohledán, pouze informace, že ventilátory musí zajišťovat 15x násobnou výměnu vzduchu po dobu 45minut. Takže bude provedeno zaměření CHUC pro výpočet kubatur a požadavku na ventilátory.	10.06.2025	NT1 1.11.2025	Jirman
	3	Zajištění aktualizace a projednání s HZS "plán zdolávání požáru" dle platné legislativy <u>Vzhledem k tomu že se nepodařilo ostatní body posunout do požadovaného stavu, kdy by dávalo smysl aktualizovat plán zdolávání požáru, je termín tohoto bodu posunut.</u>	10.06.2025	NT1 01.02.2026	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 dokončením 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	NT2 1.11.2025	Votruba (SF - First), Jirman
III-02	TZB	Vzhledem ke zvyšující se četnosti závad na svislých rozvodech vody v našich domech - především ve věžácích bude nutné výhledově přistoupit k výměně stoupaček. Stávající stav je takový, že cca před patnácti lety došlo k výměně stoupaček z ocelových na plastové, bohužel 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		Ostatní	Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
	info	V rámci delšího sledování dění kolem popelnic bychom rádi apelovali na všechny, aby neukládali odpad mimo popelnice, nebo je přepřehovali či dávali odpad na popelnice! Tento odpad není odvezen - popelář ho jen smete na zem a jde dál. V případě 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	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. Stále bez reakce, pokud nebude reagováno na naše výzvy, bude zaslána žádost o ukončení nájemní smlouvy. Podařilo se spojit s firmou Bigboard, bude dále řešeno.	10.06.2025	NT1 28.10.2025	Bulant
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 **4.11.2025 od 18:00** V zasedací místnosti SVJ VRUMO v Uzbecké 1463/1.

.....
zapsal:
Tomáš Jirman

.....
za správnost:
Hana Nekolová