

Zápis č. 24/2025

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

Datum konání : 25.11.2025

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 místopředsedkyně 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
-	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 - bližší 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. Před schůzí výboru došlo k dalšímu jednání mezi SVJ sídliště Vlasta ohledně dalšího postupu. 20.11.2025 bude projednáván souhlas s prodejem Zastupitelstvem Magistrátu. 15.12.2025 bude prodej schválen Zastupitelstvem MČ Praha 10. Následně bude probíhat jednání o smlouvě s vybraným developerem firmou Key City Development, s.r.o. 14.11.2025 obdržela všechna SVJ ze sídliště Vlasta a také všichni vlastníci jednotek do schránek dopis od Ing. Tomáše Peka, 1. místostarosty MČ Praha 10 s aktuálním, týkající se nejnovějších informací k plánovanému prodeji objektu bývalé radnice a KD Eden. Věc byla projednávána dne 20. 11. 2025 na Zastupitelstvu hl. města Prahy, kde byla přítomna i paní Nekolová. Naše stanovisko souhlasilo s prodejem. Věc nebyla rozhodnuta a bod byl přesunut na další zastupitelstvo, které se uskuteční 11.12.2025.	01.06.2025	info/ probíhá	Nekolová

I-05		Se správní 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. Pan Votruba si vyžádal plány pro zanesení rozvodů. T.Jirman se pokusí zajistit. Jirman předal plány panu Votrubovi, který bude pokračovat v auditu rozvodů a armatur.	10.06.2025	01.12.2025	Votruba
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. 3.11. jsme obdrželi k tématu vyjádření od JuDr. Hejcmána. S podklady se seznámíme a budeme pokračovat v odsouhlaseném úkolu. <u>Proběhla schůzka s advokátem. Dokončují se úpravy dokumentů, které budou partnerům zaslány. (Oznámení o valorizaci, Oznámení záměru doplnit nájemní smlouvu o inflační doložku a dodatek smlouvy).</u>	01.06.2025	09.12.2025	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 se ozval a poslal smlouvu, kterou výbor podepsal s platností od 15.10.2025. Bude následovat montáž, vedle boxu od Alegra. YBOX24 byl 4.11.2025 nainstalován. Dále byla podepsána smlouva s PPL, jehož výdejní box bude stát s ostatními v řadě. Jde již o poslední výdejní box, s dalšími partnery nejednáme.	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 uložili 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 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. 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 KOUPILO SOUKROMÝ MAJITEL. Vedoucího odboru životního prostředí p. Martinu Pecánkovi 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 Odpověď od vedoucího odboru životního prostředí p. Pecánka jsme obdrželi a byly zveřejněny 17.10.2025 na vrumo.cz	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. Zápis v obchodním rejstříku byl aktualizován podle nového složení výboru SVJ.	30.09.2025	info	Nekolová

I-11		Bylo zjištěno, že kontaktní osobou pro doménu stránek domu vrumo.cz je Vítěslav Kubásek, který již není členem výboru, pracuje se na změně kontaktní osoby - výbor rozhodl, že jím bude pan Votruba. Bylo splněno.	04.11.2025	splněno	Votruba
II			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 nahlaste závadu na havarie@vrumo.cz tak aby mohla být zajištěna oprava.	10.06.2025	info	Zasadil
	1461	k 25.11.2025 jsou všechny výtahy v provozu. U velkého výtahu v 0. patře bylo urváno ramínko samozavírače, byla objednána oprava.	10.06.2025	info	Zasadil
	1462	k 25.11.2025 jsou všechny výtahy v provozu	10.06.2025	info	Zasadil
	1463	k 25.11.2025 jsou všechny výtahy v provozu	10.06.2025	info	Zasadil
	1464	k 25.11.2025 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. 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.	10.06.2025	info	Jirman
	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 Práce probíhají, většina fasád s omítkami již přemalována. Dále se bude řešit zábradlí teras s cetris desk a oplechování. <u>Probíhá předávání.</u>	10.06.2025	probíhá	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 první 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
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. Upravené 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. Bylo dokončeno a vyfakturováno.	01.06.2025	splněno	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. CN byla předložena. Výbor hlasoval pro přijetí CN v poměru 5:0:0 (pro:proti:zdržel se). Bude domluven termín montáže. Dále bude provedeno přepojení kamer na větším monitor ve vrátnici.	14.10.2025	NT1 09.12.2025	Bulant
III-05		Zatékání			
	7	29.8.2025 došlo k zatečení do prostoru jídelny. Důvod zatečení bude zjišťován. Zatékání do jídelny se při deštích opakují, 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 naši 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, izolátéra domluveného SF a předsedy SVJ. Bylo domluveno následující, MČ uznala, že zatékání je pravděpodobně způsobeno špatnou prací izolatérů 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 izolátérskou 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. SVJ navrhlo řešení a předložilo MČ CN s postupem a návrhem prací. MČ požaduje spoluúčast. Problém se zatýkáním je jednoznačně na pozemku v majetku MČ. SVJ dělá veškeré podporné kroky - shání odborníky, navrhuje řešení, předkládá CN pro urychlení, ale investovat peníze do cizího pozemku, kde je znám majitel vlastně nemůže. Byla zaslána reakce na návrh financování s urgencí, že na opravy pozemků v majetku MČ nemůže SVJ vynakládat své prostředky. Náš návrh a postup řešení byl MČ přijat a práce objednány, řeší se termín realizace opravy v režii MČ P10. Za SVJ budeme kontrolovat průběh prací a budeme chtít být při předání prací abychom mohli zkontrolovat	02.09.2025	09.12.2025	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 střech společenstva - čekáme na CN. Problém zatím nebyl lokalizován. 3.10. proběhla jiskrová zkouška, která našla pár míst, které zapravíme. Přes SF poptány izolátérské práce pro zapravení označených míst jiskrovou zkouškou. Dále byla odhalena střešní vpust z domovní chodby, je suchá. Byla předložena CN na opravu nalezených míst jiskrovou zkouškou, CN byla zrychleně odsouhlasena a 29.10. byly práce objednány. Termín realizace je plánován na středu 5.11. - bude záležet na počasí. 3.11.2025 jsme obdrželi informaci od pana Buriánka o novém zatečení po víkendových deštích. Další opravy střechy proběhly, zatím se při deštích neobjevili nové známky zatékání. Doufáme, že příčina byla opravena, střechu budeme nadále sledovat.	16.09.2025	splněno - probíhá sledování	Votruba

	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.</u> Sledujeme souvislost s deštěm.	16.09.2025	NT2 09.12.2025	Votruba
	11	20.10.2025 bylo paní IK hlášeno zatečení z bytu nad, který je zrovna v rekonstrukci. Problém nastal u rozvodu topení. Během dne byl problém vyřešen. Majitel bytu nad na svůj náklad zapůjčil vysoušeč a pomohl s řešením materiální stránky problému v bytě pod (např. lepení lišt apod). S postiženou se domluvil, že již více není potřeba. Následně však postižená po SVJ nárokuje nemajetkovou újmu ve výši 20 000 Kč. Výbor rozhodl, že vzhledem k tomu, že majetková škoda byla vyřešena, šlo o relativně krátkou jednorázovou událost, kdy požadavek 20 000 Kč za nemajetkovou újmu považujeme za neadekvátní, který by pojišťovna pravděpodobně neuznala, resp. pojistné plnění bude nižší než sjednaná spoluúčast, nebude dále řešeno. O rozhodnutí výboru bude poškozená informována. <u>Výbor rozhodl, že proběhne komunikace mezi výborem a pojišťovnou poškozené a následně bude proplacena spoluúčast při řešení škodní události ve výši 1.000 Kč po předložení žádosti o proplacení a doložení dokumentu od pojišťovny o výši spoluúčasti.</u>	04.11.2025	info	Bulant
	12	Zatečení k doktrům: 18.11. začala protékat voda SDK podhledem na dvou WC nebytové jednotky 293 Clinic+ v 1.NP domu 1461. V průběhu dne se voda po betonovém stropě rozlila až do technické chodby a třetího WC pro personál. Hledání zdroje zatečení trvalo několik dnů. Našel se prasklý litinový ležatý odpadní svod pod stropem jednotky. Byl ucpaný zkamenělinou na půlku svého průtoku, do dvou dnů vyměněn za nový z tvrzeného plastu. Zatekání dál v menším rozsahu pokračovalo. Jednotky nad těmito WC v 2.NP č.128 a 127 byly pročištěny strojově frézou a zkontrolovány kamerou. Všechny svody jsou čisté, bez prasklin, překážek a rozpojení až do svislých stoupaček odpadů. Mírné zatekání na jednom z WC stále pokračuje. Příčina se hledá. Je podezření na netěsnost sprchových koutů jednotek 127,128.	25.11.2025	09.12.2025	Votruba
	13	Zatečení do garáží: 11.11. jsme byli informováni o zatečení do garáží. Stav zatekání do garáží byl technikem správy FIRST prověřen a zdokumentován. Prohlídka se konala za účasti pana Oktábe, předsedy Družstva garáží. Protečená místa souvisí jednoznačně s deštěm. Problematická místa jsou pouze kolem vpusť z teras kolem trávníku. Nikoliv v místech pod trávníkem. SVJ nechá prověřit stav PVC a vpusť, jejich detaily izolací a starší chříče v původním obezdění rekonstruovaného trávníku. Je nutné demontovat část pochozí dlažby. Hledá se dodavatel a termín.	25.11.2025	09.12.2025	Votruba
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 světel 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. Získali jsme kontakt na elektrikáře ze sídliště Vlasta, kterého jsme oslovili a požádali o CN. Dostali jsem upravenou CN od firmy First. Čekáme na obdržení nabídky od pana Zedníka. <u>S panem Zedníkem jsme se nedomluvili, výbor přijal upravenou CN od SF First. Bude domluven termín montáže světel.</u>	01.06.2025	09.12.2025	Bulant
III-07		Zamezení vysedávání 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. Montáž proběhne v tomto týdnu, tj. do 19.10.2025 Bylo realizováno <u>Jedna ze zábran před vstupem byla vytržena, bude zpětně osazena. Další nebudou montovány, sedící se posunuli mimo vstup do bytového domu k prodejnám, kde již obyvatelům nevaří tolik.</u>	01.06.2025	splněno	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 zapracován, 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. Tabulky budou instalovány po vyčištění stěn od grafitti. <u>Tabulky byly nainstalovány</u>	01.06.2025	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 prozatimně přes kód a čeká se na navrácení druhé půlky panelů z reklamace, aby mohlo být dokončováno. Panely z pravé strany se vrátili z reklamace a byly opět nefunkční, takže se poslali znovu na reklamaci do Tesly. Stále čekáme. <u>Moduly se vrátili zpět z druhé záruční opravy Tesla, pan Němec je vyzvedl a v byly nainstalovány. Nyní by měli být zvonky funkční.</u>	01.06.2025	splněno	Votruba/Němec (SF - First)	
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. Firma Soutia byla o stavu informována na konci října bude zkontrolován stav, zda bylo čidlo instalováno. Byl vznesen dotaz ohledně montáže čidla. Probíhá domluva mezi firmou Solutia a Seos, ještě není určen termín montáže. <u>SVJ obdrželo informaci o osazení požární čidla do předmětného prostoru.</u>	30.09.2025	splněno	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. Byly poptány další firmy, ale CN jsem zatím neobdrželi. Připomněli jsme se. <u>Obdrželi jsme nabídku přes SF od firmy Strawstav, která byla draží než původní neschválená CN, výbor opětovně hlasoval o přijetí původní CN na opravu schodů, kterou výbor přijal v poměru 4:0:0 (pro:proti:zdržel se). Bude domluveno s dodavatelem, zda práce můžou proběhnout ještě letos, nebo se bude muset čekat na počasí.</u>	30.09.2025	09.12.2025	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. S viníkem se i přes opakované pokusy nepodařilo sejít (nikdy se na domluvený čas nedostavil), takže <u>škoda bude nahlášena na polici ČR. Škodu tedy zaplatilo SVJ a po pachateli bude vymáhána.</u>	30.09.2025	probíhá	Nekolová/ Votruba	
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. Termín vyklizení společných prostor není určen, poptali jsme dalšího dodavatele. Tím není narušen zákaz odkládání jakýchkoliv věcí do CHÚC a NÚC (chráněných únikových cest), což jsou především schodiště a společné chodby.	14.10.2025	info	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	
		blíží 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. <u>Bulant konceptní návrh dalšího postupu.</u>	10.06.2025	viz níže	Bulant
	1.1.	Do 24.6.2025 zajistí L. Bulant konceptní 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. Bylo dopočten přibližný počet dveří pro GK - jde o cca 250-300 Ks vložek. <u>Bude vytvořen seznam, počet a úroveň GK.</u>	10.06.2025	NT1 9.12.2025	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. 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. T.Jirman provedl přeměření chodeb a dopočítal kubaturu CHÚC, která je 2073 m3. To znamená, že je nutné mít požární ventilátor o min. výkonu 31 095 m3/hod. Budou osloveny firmy pro doplnění CN. Poptávka bude na požární ventilátor včetně záložního zdroje.	10.06.2025	01.12.2025	Jirman
	3	Zajištění aktualizace a projednání s HZS "plán zdolávání požáru" dle platné legislativy 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.	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 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	NT2 1.12.2025	Votruba
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. <u>Zatím nebyla nalezená vhodná firma pro tyto práce, pokračuje hledání partnera pro tuto akci.</u>	02.09.2025	12.12.2025	Jirman
IV			Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
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 kcí 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. <u>Byly instalovány trny, bude zkontrolována jejich účinnost, abychom mohli bod vypustit.</u> <u>Opatření zatím vypadá účinné, bude domluven úklid prostoru pod schody.</u>	10.06.2025	probíhá	Bulant
IV-04		Natáčení:			
	3	<u>Byli jsme osloveni s prosbou o pronájem teras na studentské natáčení, které by mělo probíhat 11.12. v denní době. Výbor souhlasil. Natáčení bude probíhat pouze v exteriéru. Vzhledem k studentskému natáčení nebyl požadován nájem, ale byla domluvena pomoc s úklidem teras.</u>	25.11.2025	11.12.2025	Jirman
IV-05		Obdrželi jsme žádost o prosbu poskytnutí místnosti SVJ pro možnost provedení členské schůze teniskového oddílu Magnitogorská, který je součástí sídliště Vlasta. Bod byl na výboru projednán a pan Zasadil se nabídl, že se s paní Lesnou spojí, domluví si případně termín a bude přítomen po dobu členské schůze. Výbor se rozhodl, že za toto nebude požadovat finanční plnění.	04.11.2025	info	Zasadil
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 **9.12.2025 od 18:00** V zasedací místnosti SVJ VRUMO v Uzbeké 1463/1.

zapsal:
Tomáš Jirman

za správnost:
Hana Nekolová