

Zápis č. 04/2026

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

Datum konání : 17.02.2026

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	<p>Výzva na prodej staré radnice MČ P10 a KD EDEN: (zkráceno viz zápis 25-2025)Věc nebyla rozhodnuta a bod byl přesunut na další zastupitelstvo, které se uskuteční 11.12.2025. 8.12. jsme obdrželi dopis od starosty MČP10 s poděkováním za naše vystoupení na minulém zastupitelstvu a žádost o vytopení i na zastupitelstvu 11.12.2025. Ani tam však nebylo rozhodnuto. Další jednání Zastupitelstva hl.m.Prahy se bude konat v druhé polovině ledna a my budeme sledovat, zda prodej bude schválen či nikoliv. 22.1.2026 bude další jednání zastupitelstva hl.m.Prahy s pevně zařazeným bodem prodeje radnice na 14:45. Prodej radnice byl Zastupitelstvem hl.m. Prahy schválen. Souhlas je vázán na konkrétní podmínky, které mají chránit i nás, obyvatele sídliště Vlasta. Co je pro naše SVJ nejdůležitější: - Architektonická soutěž bude povinná MČ Praha 10 musí v kupní smlouvě sjednat podmínku, že na celé území proběhne urbanisticko-architektonická soutěž. - SVJ Vlasta budou mít garantovanou účast SVJ ze sídliště Vlasta budou mít právo mluvit do zadání soutěže a aktivně ovlivnit její podmínky. - Radnice a investor budou s SVJ jednat MČ Praha 10 bude podporovat uzavření samostatných smluv mezi investorem a jednotlivými SVJ. - Možnost uzavřít dohodu s MČ Každé SVJ, které o to projeví zájem, může s městskou částí uzavřít dohodu o: - transparentnosti přípravy a výstavby, - informování a zapojení SVJ, - prostupnosti územím a dopravním řešením, - úpravách veřejných prostranství ve spolupráci s investorem.</p> <p>Jednání s MČ Praha 10 – 11.2.2026 - MČ Praha 10 - investor - všechna SVJ sídliště Vlasta:</p> <p>MČ potvrdila plán prodeje areálu Vlasta investorovi ENERGO-PRO Real Estate; cílem je podpis smlouvy do 30. 6. 2026. - Architektonická soutěž se uskuteční až po prodeji, SVJ budou mít možnost podávat návrhy. - Konkrétní postup zapojení SVJ ani obsah budoucích smluv SVJ–investor nebyl ze strany MČ upřesněn. - MČ deklarovala ochotu uzavřít se SVJ dohody o transparentnosti, ale bez konkrétního postupu. - SVJ mají do 15. 3. 2026 odevzdat své požadavky.</p>	01.06.2025	info/ probíhá	Nekolová
I-05	<p>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.</p> <p>Prochází se projektová dokumentace. Hledá se PD nebytových prostor. A začínají se procházet jednotlivé prostory.</p>	10.06.2025	NT2 3.3.2026	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. Budou obeslány nájemníci se smlouvou bez inflační doložky. V lednu budou obesláni ti, kteří inflační doložku mají. <u>Nájemníci byli obesláni. S paní Jelínkovou se řeší úpravy smluv a platební kalendáře.</u>	01.06.2025	probíhá	Bulant
I-07		Umístění výdejních boxů: byla podepsána smlouva s PPL, jehož výdejní box bude stát s ostatními v řadě. Jde již o poslední výdejní box, s dalšími partnery nejednáme. Zatím je provedena příprava pro osazení boxu za které náleží dle smlouvy SVJ snížené nájemné, samotné osazení boxu je v režii PPL, po jeho osazení naběhne nájemné v plné výši. <u>18.2.2026 by mělo dojít k osazení boxu PPL.</u>	01.06.2025	info	Bulant
I-12		Byli jsme informováni o úmrtí pana Šimpacha, který byl manažerem ostrahy na našem objektu. Novým manažerem je pan Miroslav Kulhánek.	03.02.2026	info	
II Údržba a správa domů			Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
II-01	Výtahy:	Inspekční prohlídka bude probíhat v roce 2026. V případě poruchy nahlaste závadu na havarie@vrumo.cz tak aby mohla být zajištěna oprava. Jako příloha č.1 zápisu 1/2026 je zpráva ohledně výtahů, mapující jejich vývoj a poruchovost od roku 2011	10.06.2025	info	Zasadil
	1461	<u>k 17.2.2026 jsou všechny výtahy v provozu.</u>	10.06.2025	info	Zasadil
	1462	<u>k 17.2.2026 jsou všechny výtahy v provozu. Velký výtah v 0.p nedovírá dveře. Oprava je objednána.</u>	10.06.2025	info	Zasadil
	1463	<u>k 17.2.2026 jsou všechny výtahy v provozu.</u>	10.06.2025	info	Zasadil
	1464	<u>k 17.2.2026 jsou všechny výtahy v provozu.</u>	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. Bude opraveno provedení izolace potrubí v průjezdu a zaslán finální soupis s fakturou k proplacení. Byla provedena výzva k převzetí díla, ale při kontrole byly zjištěny nedostatky, které znemožňovali převzetí díla. Po jejich opravě může být předáno a dofakturováno. Byla provedena oprava tepelné izolace propoje a 14.1. byl výbor vyzván ke kontrole, 18.1. bylo zkontrolováno a zhotovitel vyzván k závěrečné fakturaci. <u>Čekáme na zaslání soupisu prací a závěrečné vyfakturování akce.</u>	01.06.2025	splněno	Jirman
II-03		Graffiti a vandalismus	01.06.2025		Jirman
	2.2.	9.12. Proběhlo projití a kontrola prací (Jirman a zástupce Komwag). Většina prací byla provedena, chybí pár dodělávek, především z vnější strany horních částí teras, které budou čištěny z vysokozdvíhné plošiny. Po dokončení bude vyfakturováno. Práce byly dokončeny, čekáme na závěrečnou fakturu. Zatím byl ze strany zhotovitele zaslán pouze předávací protokol, který byl potvrzen. Čekáme na závěrečnou fakturu k proplacení. <u>Práce byly vyfakturovány a zaplacený.</u>	10.06.2025	splněno	Jirman
	4	<u>2.1. kolem 22 hodiny, byly posprejovány jižní fasády věžáků. Až počasí dovolí bude vyčištěno.</u>	10.01.2026	01.02.2026	Jirman
II-04	CCTV	Kamerový systém			
	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. Montáž doplněné kamery ve velkém výtahu na Moskevské bude předběžně probíhat v lednu. Instalace doplněné kamery započne v pondělí 26.1. Kamery byly osazeny a zprovozněny	14.10.2025	splněno	Bulant
II-05		Zatečení			
	7	29.8.2025 došlo k zatečení do prostoru jídelny. <u>Izolátorské práce byly dokončeny a MČ P10 převzaty, je nutné doplnit chybějící dlažbu, pro zdárné dokončení díla a odstranění mobilního oplocení.</u>	02.09.2025	probíhá	Votruba

	8	I po dalších deštích a tání sněhu se neobjevili nové známky zatékání, 9.12. pan Buriánek směřem k výboru SVJ směřoval požadavky na škody způsobené zatečením do jeho bytu. Tyto požadavky budou nahlášeny jako pojistná událost. Pojistná událost byla nahlášena, čekáme na vyjádření pojišťovny. <u>Pojistná událost bude rozdělena na dvě PU. SVJ bude uplatňovat škodu na střeše. Škoda v bytě bude uplatňována pojistkou majitele bytu v rámci pojištění SVJ.</u>	16.09.2025	02.03.2026	Bulant
	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. Čekáme na CN jiskrové zkoušky. Sledujeme souvislost s deštěm. Při tání sněhu se zatečení objevilo znovu. <u>Čekáme na termín a CN jiskrové zkoušky pro nalezení příčiny problému.</u>	16.09.2025	NT2 20.2.2026	Votruba
	12-1	Havárie se zatečením k doktorům bude nahlášena jako pojistná událost. Pan Votruba předá panu Bulantovi podklady pro nahlášení pojistné události. <u>Čekáme na dokončení opravy pro nahlášení celkové škody pojistné události.</u>	10.12.2025	03.03.2026	Votruba
	13	Zatečení do garáží: 11.11. jsme byli informováni o zatečení do garáží. Stav zatékání do garáží byl technikem správy FIRST prověřen a zdokumentován. Prohlídka se konala za účasti pana Oktábce, předsedy Družstva garáží. Protečená místa souvisí jednoznačně s deštěm. Problematická místa jsou pouze kolem vpustí z teras kolem trávníku. Nikoliv v místech pod trávníkem. SVJ nechá prověřit stav PVC a vpustí, jejich detaily izolací a starší chříčve v původním obezdění rekonstruovaného trávníku. Je nutné demontovat část pochozí dlažby. Hledá se dodavatel a termín. Do svátků bude provedena sondáž (ze strany terasy) na místech určených zástupcem družstva garáží (pravděpodobně v místě vpustí). Protože nemáme dodavatele, který by práce mohl provádět mezi svátky, budou případné opravy probíhat až v lednu, s přihlédnutím na počasí. <u>Probíhá komunikace s dodavatelem prací. Musíme počkat na lepší počasí.</u>	25.11.2025	03.03.2026	Votruba
		Zatečení v průchodu k popelnicím na Vršovické 66. 27.1.2026 bylo pozorováno a nahlášeno zatečení do těchto prostor (mokrý fleky na stropě). Pátrá se po příčině zatečení, která se nedaří lokalizovat, zatečení není kontinuální, takže lze předpokládat, že zdrojem může být používán nepravděelně. <u>Závada zatečení zatím neobjevna.</u>	03.02.2026	03.03.2026	Votruba
II-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. 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. S panem Zedníkem jsme se nedomluvili, výbor přijal upravenou CN od SF First. Bude domluven termín montáže světel. K montáži bude přistoupeno s přihlédnutím na počasí, snad do Vánoc bude osazeno. <u>Montáž probíhá. U některých světel je problém s nastavením. Bude řešeno s výrobcem a dalším elektrikářem</u>	01.06.2025	NT2 3.03.2026	Votruba/Bulant
II-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 neobdržel. Připomněli jsme se. Obdrželi jsme nabídku přes SF od firmy Strawstav, která byla dražší 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>Práce proběhnou snad v lednu - záleží na počasí. Stávající počasí moc nedovoluje venkovní práce.</u>	30.09.2025	až počasí dovolí	Jirman
II-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 sejit (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	Votruba
II-17		Nefunkční veřejné osvětlení: Bylo pozorováno, že dvě lampy veřejného osvětlení (VO) na terasách nesvítí, jde o lampu mezi alza boxem a vstupem do Uzbeké a pak rohovou lampu u křižovatky Vršovická-Moskevská na terase. O skutečnosti bude informován správce VO - THMP aby zajistilo opravu. Oprava proběhla, veřejné osvětlení teras je funkční. <u>15.1. bylo pozorováno nefunkční světlo VO na terase, bude nahlášeno k opravě.</u>	10.12.2026	NT2 3.3.2026	Votruba

II-18		V návaznosti na problémy se zámky vstupních dveří na našich objektech a možnosti její rychlejší opravy, výbor rozhodl o koupi dvou nových zámků, které budou uloženy ve skladu SVJ pro případ potřeby. Zámky budou objednány. Byl koupen jeden zámek, který byl namontován na VR 1461. Po otestování budou objednány další. <u>Zámek funguje dobře, do rezervy budou objednány další dva.</u>	08.01.2026	03.03.2026	Votruba
II-19		<u>V rámci jednání s dodavateli, jsme obdrželi CN na drobné práce v okolí našich domů. Především vnějších schodišť na terasy, lokální opravy opadaných kabřincových obkladů apod. Tyto drobnější práce v celkové ceně méně do 30 000 Kč s DPH byly výborem přijaty a byly objednány. Jejich realizace však může započít až s lepším počasím.</u>	20.01.2026	info	Jirman
III			Plán oprav a budoucí úkoly		
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. 12/2025	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. Bylo dopočten přibližný počet dveří pro GK - jde o cca 250-300 Ks vložek. Bude vytvořen seznam, počet a úroveň GK. Byl vytvořen seznam pro Uzbekou (použitelné i na Moskevskou). <u>Bude dopracováno na Vršovickou.</u>	10.06.2025	NT3 3.2.2026	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 CHUC, 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	NT2 01.03.2026	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	NT2 01.05.2026	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	NT4 1.3.2026	Votruba
IV			Ostatní		
IV-02	2	Holuby: Opatření, které bylo v loňském roce instalováno u vstupu z teras na Uzbekou bude aplikováno i na Moskevskou, kam se část holubů pravděpodobně přesunula. Bude provedena objednávka na tyto práce. <u>Práce na Uzbekě prováděla SF First, práce byly poptány čekáme na CN a termín realizace.</u>	08.01.2026	03.03.2026	Votruba
IV-04		Natáčení:			
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 **3.3.2026 od 18:00** V zasedací místnosti SVJ VRUMO v Uzbeké 1463/1.

.....
09.01. 2026 zapsal:
Tomáš Jirman

.....
za správnost:
Hana Nekolová