Zápis č. 16-18/2026
schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

Datum konání : 1.9. - 13.10.2026

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

Přítomni:	Tomáš Jirman	☑ přítomen	předseda výboru SvJ (v rezignaci)
	Hana Nekolová	☑ přítomna	místopředsedkyně výboru SvJ
	Martin Dvořák	☑ přítomen	člen výboru SvJ
	Libor Bulant	☑ přítomen	člen výboru SvJ
	Pavel Votruba	☑ **přítomen**	člen výboru SvJ
	Hana Konopásková	☐ přítomna	členka kontrolní komise
	Martina Auerbach	☐ **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/doplněný zápis červeně - důležité body a části šedivě - vypuštěný bod (zkrácení textu)	01.06.2025		Jirman
I		**Obecké a právní body**	**Datum vložení**	**Termín**	**Zodpovědné osoby**
		V posledních týdnech se toho dělo dost, bohužel nebyl čas na tvorbu zápisu, proto tento zápis je vyhotoven nestandartně za vícero jednání výboru SvJ. Níže je časová posloupnost jednotlivých jednání, dále potom jejich podrobnější popis. Výsledky těchto jednání jsou zapracovány do bodů zápisu. **1.9. Pravidelná schůze výboru č.16** **8.9. Jednání výboru SVJ s představenstem družstva garáží Moskevská** **15.9. Pravidelná schůze výboru č.17 - s tématem PBŘ. Na jednání přizván. pan Tvrdík, Jiřička a Jelínek** **22.9. Jednání schůze výboru ohledně nového pojištění našich domů - VŘ na nové pojištění** **29.9. Jednání na radnici MČP10 ohledně podpisu dohody mezi SVJ sídliště Vlasta a radnice MČP10** **6.10. Pravidelná schůze výboru č.18 - s tématem PBŘ. Na jednání přizván pan Kratochvíl a Jelínek** **13.10. Jednání schůze SVJ se stavebním právníkem p. Oswaldem ohledně připomínek paní Auerbach a dalšího postupu.** **Na schůzi č.16 bylo novou čenkou KK rozporována platnost PBŘ (požárně bezpečnostního řešení) našich domů, která byla zpracována roku 2015 panem Kratochvílem a byla projednána na HZS (Hasičském záchraném sboru). Bylo rozporováno, že prošlo jen přes HZS, nikoliv přes SU (stavební úřad). Tento názor si výbor chtěl potvrdit, proto se obrátil na pana Kratochvíla (dřívější zpracovatel PBŘ), ten v průběhu září neměl kapacity a přislíbil, že by se tématu mohl věnovat v říjnu. Podařilo se ho pozvat na schůzi 6.10.** **Této připomínce se výbor intenzivně věnoval a prověřoval. Proto také na 15.9. pozval na schůzi další zainteresované osoby, než bude mít kapacity pan Kratochvíl.** **Zároveň byla výboru SVJ paní Ing. M. Auerbach předána zpráva, která upozorňuje na další, dílčí nesrovnalosti v rámci PBŘ, kterými se výbor zabývá. Pro správně rozhodování je nutné vyřešti otázku jaké PBŘ je platné a jakou cestou by se výbor měl vydat a co je pro dům nejlepší.**	06.10.2026		Info

Vypracoval: Tomáš Jirman

		Jednání z 8.9. s představenstvem garáží Moskevská (za které byl přítomna paní Pátková a pan Oktábec). Se vedlo v přátelském duchu. Hlavním tématem byla VZT která slouží výhradně pro provoz garáží, ale nachází se mimo prostor jednotky garáží - v rámci prohlášení vlatníka (PV) je VZT umístěna v rámci společných částí domu. To sebou nese určité komplikace při správě a užívání. Pro změnu PV je potřeba 100% souhlas vlastníků, které při naší veliksoti není pravděpodobné získat. Takže byl domluven koncept následujícího postupu, který by měl vyústit v oficiální předání místnosti a celého VZT zařízení do spávy družstva garáží. K tomu bude vyhotoven dokument, který bude předložen na příštím shromáždění SVJ k odsouhlasení. Další shromáždění bude na začátku léta. V průběhu času se projde dnešní VZT i s přináležícími cestami a potrubím, toto bude projito a zkontorlováno, tak aby se garážím předával plně funkční celek, u kterého lze v následujících letech předpokládát pouze bežný/pravidelný servis a údržbu. **15.9. Proběhla schůze výboru, kde se členové chtěli seznámit s historií a fungováním PBŘ v našich domech, které primárně řešil V. Zasadil, dříve s prevencí V.Kubásek, kteří již nejsou členy výboru.** **22.9. Proběhla schůze ohledně pojištění našich domů.** **Dne 6. 8. 2026 obdržel výbor od společnosti Tommi-holding, s.r.o. informaci o ukončení pojistné smlouvy pojišťovnou Allianz a současně podklady z výběrového řízení zpracovaného makléřskou společností RESPECT, a.s., včetně doporučení pokračovat v pojištění u pojišťovny Allianz za nově navržených podmínek. Nabídka od Allianz byla však velmi vysoká a tak výbor rozhodl uspořádat vlastní výběrové řízení.** **Dle dřívejšího vyjádření měl být dům pojištěn do konce září 2026. Při ověření této informace byl výbor 21.9.2026 informován, že původní pojistná smlouva zanikla ke dni 28. 7. 2026, přičemž informace o této skutečnosti byla výboru poskytnuta právě až 21.9.2026. V důsledku toho byly budovy SVJ po určitou dobu bez pojistného krytí. S ohledem na závažnost této skutečnosti a hodnotu spravovaného majetku rozhodl výbor předat veškerou související dokumentaci a korespondenci právnímu zástupci SVJ k posouzení postupu zúčastněných subjektů, okolností vzniku této situace a případné odpovědnosti.** **29.9. Proběhlo setkání na radinci u příležitosti finální podoby dohody mezi šesti SVJ sídliště Vlata a MČP10. Za naše společenství podepisovala dohodu paní Nekolová a pan Jirman.**			
		6.10. Proběhlo jednání ohledně PBŘ s panem Kratochvílem. (odborník na poli PBŘ, normotvůrce PBŘ, zpracovatel PBŘ pro naše domy z roku 2015). **Na jednání zazněl názor, pana Kratochvíla, že postup výboru je v pořádku, že předkládáné PBŘ z roku 2015 je platné. Na připomínku, že neprošlo přes SÚ, nedokázal pan Kratochvíl reagovat, protože jde o stavební právo kterému se nevěnuje a doporučil oslovit právníka se specializací na stavební právo.** **V rámci jednání byl odborníkem PBŘ doporučený další postup pro výbor SVJ.** **Po odchodu pana Kratochvíla, pokračovala diskuze mezi členy výboru a členkou KK paní Auerbach ohlendě dalšího postupu. Výbor chtěl realizovat cestu navrhovanou panem Kratochvílem. Paní Auerbach trvala na svém výkladu a nutnosti postupovat dle ní.** **Na tomto základě předseda výboru p. Jirman rezignoval na svou funkci a pozici ve výboru. Hlavním důvodem bylo "Vzhledem k požadovanému postupu nové členky kontrolní komise paní Ing. Martiny Auerbach, se kterým se neztotožňuji, a u kterého se domnívám, že vede do slepé uličky s velkými náklady, které nebudou využity k reálnému přínosu obyvatel domu. Nemám jinou možnost než rezignovat.". Celý text rezignace je samostantým bodem zápisu.** **13.10. Bylo zorganizováno jednání s panem Oswaldem (právník, zabývající se stavebním právem). Na jednání byla vysvětlena historie a ostatní podněty. Na jednání zazněl názor pana Oswalda, že dle něj je PBŘ z roku 2015 platné a doporučil, kroky kterými to oficiálně ověřit. Bylo domluveno, že pro výbor připraví CN na tyto práce.**			

		REZIGNACE TOMÁŠE JIRMANA: Drazí členové výboru SvJ, já Tomáš Jirman, narozen 11.6.1986, s trvalým bydlištěm Uzbecká 1463/1 Praha 10 Vršovice, vám musím oznámit, že jsem se k dnešnímu dni tj. 6.10.2026 rozhodl rezignovat na funkci předsedy výboru SvJ, stejně tak na funkci člena výboru SvJ. Ústní rezignaci jsem dnes v kanceláři pronesl, ale dle části třetím, článku VI, odstavce (8) ji dokládám i v písemné podobě. Podepsanou verzi donesu zítra do kanceláře. Pro naše domy jsem chtěl vždy to nejlepší, na schůze výboru chodím víceméně od svého nastěhování do domu v roce 2016, nejprve jako divák, pak jako náhradník, člen a poslední rok jako předseda. Všichni víte, že na funkci nijak nelpím a dělat jsem ji nechtěl, nicméně to tak vyšlo. Cílem bylo narovnat vztahy, dělat pro naše domy to co jsem považoval za podstatné a důležité, vždy s důrazem abychom nevynakládali prostředky zbytečně. Po svém nástupu jsem se snažil narovnat vztahy jednotlivých subjektů, což zabralo nějaký čas a energii, i díky tomu se nerealizovaly velké investice a SVJ něco našetřilo. Hlavním mým cílem bylo připojení domů na PCO (pult centrální ochrany) a možnost zrušit vrátnici, která dnes EPS hlídá a dům stojí velké peníze. Vzhledem k požadovanému postupu nové členky kontrolní komise paní Ing. Martiny Auerbach, se kterým se neztotožňuji, a u kterého se domnívám, že vede do slepé uličky s velkými náklady, které nebudou využity k reálnému přínosu obyvatel domu. Nemám jinou možnost než rezignovat. Bylo mi ctí s vámi sloužit naším domům a přeji vám vše dobré. Ing. arch. Tomáš Jirman v Praze dne 6.10.2026			
I-03	1	**Výzva na prodej staré radnice MČ P10 a KD EDEN:** (zkráceno viz zápis 25-2025 a 10-2026) 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. Požadavky jednotlivých SVJ byly odeslány v pondělí 9.3.2026 Na 20.5. bylo svoláno další jednání na radnici ohledně dalšího postupu v tomto bodě. Za naše SVJ se schůzky zúčastní p. Nekolová a p. Jirman. 20.5. proběhlo jednání na radnici ohledně dalšího postupu v tomto bodě. Schůzky se zúčastnili zástupci všech SVJ na sídlišti Vlasta. MČ potvrdila plán prodeje areálu Vlasta investorovi ENERGO-PRO Real Estate s cílem podepsat smlouvu do 30. 6. 2026. Architektonická soutěž proběhne až po prodeji. Jednání 20. 5. přineslo jen obecné informace bez jasného postupu. SVJ předpokládala, že MČ navrhne, jak může obyvatelům v jednotlivých fázích pomoci, což se nestalo ani na druhé schůzce. Proto dnes všech 7 SVJ sídliště Vlasta požádalo o uzavření písemných dohod s MČ Praha 10. 16. 6. MČ Praha 10 zaslala návrh Dohody o spolupráci mezi MČ Praha 10 a jednotlivými SVJ sídliště Vlasta. Účelem dokumentu je vymezit rámec spolupráce v období výstavby nového polyfunkčního domu na místě původní radnice Vlasta. Po prostudování návrhu se ukázalo, že Dohoda je jednostranná a SVJ prakticky nijak nezaručuje ochranu jejich práv, ani jasné postupy při řešení dopadů stavby. Z tohoto důvodu nyní SVJ připravují protinávrh, který bude spolupráci nastavovat vyváženěji a více férově. Dnes, 21. 7. 2026, byl na MČ Praha 10 zaslán upravený návrh Dohody o spolupráci, který společně doplnilo 6 SVJ sídliště Vlasta. V protinávrhu byly doplněny konkrétní body, které mají zajistit vyváženější a férovější spolupráci mezi MČ a SVJ během přípravy a realizace stavby nového polyfunkčního domu. SVJ zároveň doplnila dobu trvání dohody, a to až do nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nově vystavěného polyfunkčního domu. Cílem je, aby dohoda pokrývala celé období výstavby i závěrečnou fázi, kdy mohou vznikat největší dopady na okolní domy a jejich obyvatele. Ve spolupráci s právničkou se finalizuje dohoda o spolupráci s MŠP10 o prodeji radnice **29.9.2026 byla podepsána finální dohoda mezi zástupci SVJ sídliště Vlasta a MČP10**	01.06.2025	info	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. Prochází se projektová dokumentace. Hledá se PD nebytových prostor. A začínají se procházet jednotlivé prostory. Ve většině jednotek je plný SDK podhled bez přístupu k armatůrám společných rozvodů, které musí být přístupné. Majitelé jednotek budou vyzváni k doplnění revizních otvorů na vlatní náklady. Bylo dohodnuto, že budou provedeny sondy endoskopickou kamerou pro zjištění pozic armatůr. Tyto práce budou koordinovány SF First.	10.06.2025	NT1 07.12.2026	Votruba

I-13		Bylo zjištěno, že sklep č. 19, který je náleží k bytu č. 189 (nové číslování) je někým obsazen. V rámci výboru bylo domluveno, že bude sepsána žádost o vyklizení obsazeného sklepa s dostatečnou lhůtou pro případné vyklizení (min. 1měsíc). Pokud do lhůty nebude sklep vyklizen, dojde k jeho otevření, případné vyklizení a předání majitelce příslušného bytu, ke kterému sklep náleží. Byla sepsána a vyvěšena výzva k vyklizení sklepa, čekáme na uplynutí lhůty, nebo kontaktování osobou dnes využívající sklep. Ke sklepu č. 19 se přihlásila paní Mánková z bytu č.26 - musíme posunout výzvu na sklep č.26, který by k tomuto bytu měl náležet. A udělat v přidělených skepech pořádak. K tomu pomáhá i kontaktní formulář, který nyní aktualizuje SF FIrst. V rámci kontaktního formuláře uvádí užívání sklepu č.26. Bude prověřeno, zda nevyužívá dva sklepy, nebo kým je využíván sklep č.26. Výbor zjišťuje, kdo má obsazený sklep č. 26, tak aby mohl být předán k bytu č.189, který nyní žádný sklep nemá.Sklepy nejsou označeny, bude dále pátráno a řešeno očíslování sklepů. Skepy byly označeny prázdným polepem s výzvou označení čísla bytu, který sklep užívá. Výzva byla vylepena na dveře sklepů, bude doplněna na nástěnku a obyvatelé domu Moskevská byli obesláni mailem. **termín prodložen do 1.8.2026**	17.03.2026	NT2 07.12.2026	Votruba
I-20	1	Byli jsme informováni o výpovědi pojistné smlouvy ze strany pojišťovny (z důvodu nadměrného čerpání). Řešíme návrhy nové pojistky. Stále trvá ochranná lhůta, takže dům je pojištěný. Dne 6. 8. 2026 obdržel výbor od společnosti Tommi-holding, s.r.o. informaci o ukončení pojistné smlouvy pojišťovnou Allianz a současně podklady z výběrového řízení zpracovaného makléřskou společností RESPECT, a.s., včetně doporučení pokračovat v pojištění u pojišťovny Allianz za nově navržených podmínek. Nabídka od Allianz byla však velmi vysoká a tak výbor rozhodl uspořádat vlastní výběrové řízení. V návaznosti na předložené podklady výbor posoudil nabídky pojišťoven Allianz, Kooperativa, Česká podnikatelská pojišťovna a ČSOB Pojišťovna. S ohledem na výši pojistného, rozsah pojistného krytí a potřebu zajistit pojištění budov v co nejkratším termínu vyhodnotil výbor jako nejvýhodnější nabídky pojišťoven Kooperativa a ČSOB Pojišťovna. Po projednání výbor rozhodl o uzavření pojistné smlouvy s pojišťovnou Kooperativa za roční pojistné ve výši 448 795 Kč. Hlasování: 3-0-2 (pro-proti-zdržel se) - Výbor ukládá panu Dvořákovi zajistit dokončení jednání, uzavření pojistné smlouvy a úhradu pojistného tak, aby bylo pojistné krytí budov obnoveno bez dalšího prodlení. **Nová pojistná smlouva s novými limity platí od 23.9.2026**	18.08.2026	splněno	Dvořák
	2	V návaznosti na vypovězení pojistné smlouvy a nedostatečnou informovanost výboru, kdy byl výbor o konci pojištění informován, až když byl dům nepojištěný a tím mohly vzniknout značné škody jsme požádali o vysvětlení společnost TOMMI-holding, spol. s r. o. Žádáme Vás proto o písemnou odpověď a doložení následujících skutečností: - Komu a kdy byla doručena výpověď Allianz a jaké kroky jste od jejího doručení do zániku pojištění podnikli? - Kdy a jak jste výbor prokazatelně upozornili na přesné datum zániku pojištění a riziko, že budovy zůstanou nepojištěné? - Proč nebyly naše dotazy ze dne 6. 8. 2026 na datum ukončení a pokračování krytí bezodkladně a jednoznačně zodpovězeny? - Na základě čeho jste předpokládali plynulé navázání nové pojistné smlouvy? - Kdo měl podle smluvního rozdělení činností mezi TOMMI a RESPECT sledovat trvání pojištění, informovat SVJ a řešit jeho návaznost? - Kdy bylo zjištěno možné podpojištění, jak byla přiměřenost pojistné částky dosud prověřována a z jakých podkladů vycházelo doporučené navýšení? - Odpověď včetně souvisejících dokumentů nám prosím zašlete do 15 dnů od doručení této výzvy.	06.10.2026	25.10.2026	Nekolová
I-21		Nová členka kontrolní komise, upozornila na možné požárně bezpečnostní nedostatky u dveří v našich domech. Výbor SVJ požádal KK o písemné upřesnění zjištění, aby bylo jasné, čeho se podnět týká a v jakém rozsahu. Po doručení tohoto upřesní nechá výbor informace posoudit odborníkem. Podle výsledků stanoví výbor další postup a případná opatření. Výbor vyjádření od paní Auerbach obdržel, bude se jím zabývat, nejprve je však nutné dořešit, které PBŘ je aktuálně platné a jak nejlépe v tomto bodu postupovat. Proto byl dnes na výbor pozván pan Kratochvíl, který PBŘ z 2015 zpracovával.	18.08.2026	info	Jirman

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.	10.06.2025	info	Votruba
	1461	k 06.10.2026 jsou všechny výtahy v provozu.	10.06.2025	info	Votruba
	1462	k 06.10.2026 jsou všechny výtahy v provozu.	10.06.2025	info	Votruba
	1463	k 06.10.2026 jsou všechny výtahy v provozu.	10.06.2025	info	Votruba
	1464	k 06.10.2026 jsou všechny výtahy v provozu.	10.06.2025	info	Votruba
II-03		**Graffiti a vandalismus**	01.06.2025		Jirman
	4	2.1. kolem 22 hodiny, byly posprejovány jižní fasády věžáků. Až počasí dovolí bude vyčištěno. Omítka byla přemalována, čištění na tvrdém povrchu bude domluveno v rámci balíčku s firmou Komwag. Pomalování tvrdých povrchů dál nepokračovalo, ale v poslední době se objevilo několik nových čmáranic. Bylo domuveno, že odstranění bude objednáno v září po návratu lidí z dovolených, kdy přes léto je v domech obecně méně lidí a tím se může zvýšit případné další nebezpečí nových výskytů. Vzhledem k dalším neodkladným záležitostem, které aktuálně výbor řeší, byl tento bod o něco odložen, ale ještě letos bychom rádi fasády vyčistili.	10.01.2026	01.11.2026	Jirman
II-04	CCTV	**Kamerový systém**			
II-05		**Zatékání**			

Vypracoval: Tomáš Jirman

	7	29.8.2025 došlo k zatečení do prostoru jídelny. Izolatérské práce byly dokončeny a MČ P10 převzaty, je nutné doplnit chybějící dlažbu, pro zdárné dokončení díla a odstranění mobilního oplocení. Dlažba byla obejdnána, zaplacena a čeká se na výrobu. Výroba byla přislíbena na 3. týden v červnu Dlažba dodána do skladu SVJ, termín přislíben na 1. 1/2 září.	02.09.2025	NT1 07.12.2026	Votruba
	8	I po dalších deštích a tání sněhu se neobjevili nové známky zatékání, 9.12. pan Buriánek směrech 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. 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. Pojišťovna si vyžádala další podklady. Podklady byly doplněny, čekáme na vyjádření pojišťovny.	16.09.2025	NT1 07.12.2026	Bulant/Votruba
	12-1	Havárie se zatečením k doktorům bude nahlášena jako pojistná událost. Pan Votruba předá panu Bulantovi podklady pro nahlášení pojistné události. Čekáme na dokončení opravy pro nahlášení celkové škody pojistné události. Opravy budou fakturovány na SVJ, které je následně nahlásí jako pojistnou událost. Faktura byla dodána, ale výbor ji nemohl přijmout, protože měla zjevné nedostatky a nemohli bychom ji zařadit do účetnictví a použít jako podklad pro pojišťovnu. Výbor obdržel opravenou fakturu, kterou proplatil a bude použita jako podklad pro pojišťovnu. Pojistná událost byla nahlášena na pojišťovnu, čekáme na její vyjádření.	10.12.2025	NT1 07.12.2026	Bulant
	13	**Zatečení do garáží:** 11.11. jsme byly informování 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 chrliče 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. Probíhá komunikace s dodavatelem prací. Musíme počkat na lepší počasí. Dodavatel dal termín na 1. týden v březnu, bohužel práce neproběhly a další komunikace je vyhýbavá, sháníme nového dodavatele prací. 4.3. jsme obdrželi oficiální výzvu do DS k přijetí opatření. Výbor připravý odpověď s konkrétními kroky pro přijetí opatření k odstranění zatékání a odpověď bude odeslána DS do 23.3.2026 Oficiální odpověď byla 24.3.2026 odeslána DS. Od dodavatele máme termín prací 1.4.2026. 1.4. byla provedena sonda u vpusti u Uzbecké, nebyla odhalena systémová chyba ohledně napojení pojistné HI z MAP na vpust, na kteoru bylo podezření, ale byla odhalena nekvalitně provedená záplata a prořízlá pojistná izolace z MAP, toto bylo opraveno 2.4. Tím by se mělo eliminovat zatékání u předmětné vpusti, ale neřeší to další případné netěsnosti na jiných místech, které budeme muset nalézt a sanovat. Budou provedeny sondy u západních vpustí. Vpust v severozápadním rohu byla 11.8. opravena. Jižní vpusti byly kontrolovány a vypadají v pořádku. Problémově vypadají chrliče ze záhonu. Bohužel již nejsou v záruce, bude poptána oprava.	25.11.2025	NT1 07.12.2026	Votruba
	13-2	Na základě výzvy představenstva družstva garáží byly dnes prováděny práce ze spodní strany garáží u dešťových vpustí, kde postupným zatékáním došlo k lokální degradaci omítky. Bylo provedeno u jedné vpusti, bude se řešit napojení okolí vpusti do potrubí aby se problém do budoucna neopakoval. Bude provedeno u ostatních vpustí s okapovým nosem.	21.07.2026	NT1 07.12.2026	Dvořák
II-06		**Zvýšení osvětlení v okolí našich domů** Montáž probíhá. U některých světel je problém s nastavením. Bude řešeno s výrobcem a dalším eletkrikářem. Práce byly na chvíli pozastaveny, probíhalo vyjasnění některých bodů mezi výborem a dodavatelem, práce by měli v dohledné době pokračovat a dokončit se. Světla pod pavlány by měla být osazeny v příštím týdnu, u jižních vstupů věžáků se řeší svítidla s vyšším krytím.	01.06.2025	NT2 07.12.2026	Votruba
II-14	1	Obdrželi jsme CN na o**pravu schodů z Uzbecké 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. 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. Práce proběhnou snad v lednu - záleží na počasí. Stávající počasí moc nedovoluje venkovní práce. Výbor se připomíná s provedením prací a chce předložit termín a případný harmonogram. Dostali jsme odpověď, že práce by mohli probehnout v druhé polovině dubna. Přesné termíny a HMG prací bude dořešen. Práce probíhají. Byla provedena remodelace a zatěsnění schodů, bude provedena finální povrchová úprava.	30.09.2025	NT2 30.10.2026	Jirman
II-20		Při **výměně hlavního vodoměru na Uzbecké (v šachtě v parku)** byl zjištěn nefunkční uzávěr, který znemožňuje výměnu vodoměru. Bude objednána oprava. Byla předložena CN, která byla výborem odsouhlasena a práce byly objednány, čekáme na termín realizace a samotné provedení. Práce budou provedeny do konce července. Z důvodu dovolených termín posunut na polovinu srpna. Dodavatel onemocněl, čekáme na náhradní termín.	17.03.2026	NT1 07.12.2026	Votruba
II-21		Dveře do chodbičky v 6.NP Uzbecká sever budou opraveny po dokončení rekonstrukce bytu p. Šimrala, aby nedošlo k dalšímu poškození. Bude doplněn samozavírač a bude opraveno.	17.03.2026	NT1 07.12.2026	Votruba

II-22		Odpadkové koše u vstupů do věžáků. Bylo domluveno, že: - koše budou přikotveny k objektu aby nemohlo dojít k jejich převrhnutí (jako se již několikrát stalo na Uzbecké) - práce byly urgovány, realizace přislíbena v příštím týdnu. V návaznosti na zranění zhotovitele, se realizace odsunula, v dohledné době by měli být práce provedeny. - budou dokoupeny horní kryty s popelníky. Horní kryty byly objednány a zaplaceny a dodány. Kryty byly předány zhotoviteli.	17.03.2026	NT3 01.11.2026	Jirman
II-24		Byly vypáčeny dveře v budníčku u Uzbecké, který je přístupem do kolektoru pod tunelem, zloději ukradli cca 80m metatlického kabelu provozovatele CETIN. Bylo řešeno se správcem sítě. Pro znemožnění přístupu byly dveře zavařeny. Bude pořízena bytelná petlice a prozatimní sváry odbroušeny, aby byl zachován servisní přístup. Nyní přístup z poklopu v průjezdu. 21.8. byly práce provedeny, včetně natření a opravy dveří. Na budníčku u Uzbecké byly sváry odbroušeny a byla instalována bytelná petlice pro přístup do kolektoru, zároveň byly dveře a větrací mřížky nově natřeny.	02.06.2026	splněno	Dvořák

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
		bližší info viz zápis z jednání s panem Jiřičkou 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 Uzbeckou (použitelné i na Moskevskou). Bude dopracováno na Vršovickou. Ve čtvrtek bude provedena prohlídka s technikem. 15.9. Rozeslal M. Dvořák poptávky na dodavatele/výrobce GK pro výběr partnera pro budoucí jednání. Na příští schůzi bychom měli vyhodnocovat nabízené ceny a možnosti spolupráce.	10.06.2025	13.10.2026	Bulant/Dvořák
	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. 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. Bylo potáno více firem vyrábějící požární ventilátory. Čekáme na odpověď. Dostali jsme několik odpovědí, s firmami budeme dále jednat, jaké jsou jejich jednotlivé možnosti. Jsem v bližším kontaktu s firmou Luwex, a.s., která jako jediná z poptávaných vypadá, že by zvládla komplexnost zakázky sama. Což je cílem SVJ aby se nemuselo řešit s vícero dodavateli a řešit jednotlivé vazby záruky apod. komplexního systému požárního větrání. dne 4.5.2026 proběhla prohlídka stávajícího stavu s panem Vápeníkem, čekáme na vyjádření projekčního oddělení firmy Luwex. Průběžně se připomínáme, abychom bod posunuli, zatím není další odezva. Zjišťujeme možnosti provedení sond do VZT stoupačky, pro dokumnetaci dnešního stavu a naržení možností realizace nového stoupacího VZT potrubí pro větší kubatury objemu vzduchu. Byly vytypovány místa a způsob provedení, realizace v průběhu září. Sondy byly provedeny, 6.10. v dopoledních hodinách proběhla obhlídka sond se zástupcem firmy Luwex a jejich projektanta. Stávající stav byl zmapován. Po jednání s panem Kratochvílem a panem Oswaldem zatím nebyl domluven jednoznačný postup, proto byly jednání přerušeny do doby vyjasnění.	10.06.2025	12.10.2026 Sondy splněno	Jirman Dvořák(sondy)
	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. Dnes byl na schůzce s panem Kratochvílem tento bod otevřen, do dořešení záležitosti platného PBŘ se tento bod přerušuje.	10.06.2025	01.02.2027	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. Platí se třem subjektům HZS cca 36000 Kč/rok; SEOS cca 60000 Kč/rok; a provozovateli PCO, kde CN ještě nemáme - zajišťujeme	22.07.2025	NT5 07.12.2026	Votruba

III-04		Byla provedena jiskorová zkouška na Moskevské (viz bod II-05-10) s řadou problémových míst, kdy stávající plášť je na hranici své životnosti (realizace nových střech cca 2012, mělo by vydržet 15-20let). Vrámci prací byla vytvořena dočasná sonda pro ověření dnešní skladby. Výbor připravil varianty, které nyní ověřuje u dodavatelů co se týče ceny a termínů jde o: - kompletní obnovu celé skladby včetně nového zateplení - obnova hydroizolační vrstvy - oprava problémových míst zjištěných jiskorovou zkouškou (proběhne pokud se nepodaří v dohledné době zajistit výše zmíněné možnosti) Získali jsem CN pouze na obnovu hydroizolační vrstvy, která pro svojí cenu nebyla výborem schválena, oslovíme další dodavatele pro doložení CN pro výběr a vyhodnocení.	28.04.2026	NT3 07.12.2026	Dvořák/Votruba
III-05		V rámci domovní schůze zazněl požadavek na uzavření (omezení přístupu) do zálivů u schodů v atriu mezi Moskevskou a Uzbeckou. Bod byl na výboru řešen a bylo domluveno, osazení mříže/zábradlí pro zamezení vstupu do prosotru. Přesný návrh bude upřesněn na další schůzy výboru a náseldně bude vybrán zhotovitel. Řešíme možnosti a jejich cenovou náročnost. Bude poptána jednoduchá branka s rámem	12.05.2026	NT3 07.12.2026	Dvořák
III-06		Na VR2 bylo provedena lokální oprava spár v SV rohu objektu. Bude poptána celková prohlídka dnešního stavu s cílem vytvořit CN na celkovou opravu spár na objektu - tj. východní, severní a západní fasáda. Obdrželi jsme CN na opravu spár na objektu Vršovická. Výbor ověří nabídkovou cenu u jiných dodavatelů, zda jde o cenu obvyklou. V tomto týdnu by měla být provedena prohlídka s dalším potencionálním dodavatelem, pro pořízení oponentní CN. Prohlídka proběhla dílčí CN jsme obdrželi, ale nebyli jsme s ní spokojeni. Sháníme další pro kontrolu a srovnání s původní CN.	02.06.2026	NT1 07.12.2026	Votruba/ Dvořák (oponentní CN)
III-07		Bude provedena poptávka opravy/sanace stropu průjezdu, kde postupnou degradací dochází k obnažování nosné výztuže. Předpokladem je otryskání stropu, zatření výztuže a doplnění krycí vrstvy. Postupy jsou konzultovány s výrobci stavební chemie (Siko, Mapei). Bude poptána firma pro zajištění podrobného postupu prací a vytvoření výkazu výměr pro výběrové řízení na tuto opravu.	21.07.2026	NT1 07.12.2026	Dvořák
III-08		Dveře z chodbiček u bytů k výtahům musí být ve směru úniku trvale přístupné (nesmějí se zamykat)! Pro neoprávněný vstup je ze strany výtahů instalována koule. Bohužel i přes opakové výzvy ja řada obyvatel, kteří toto nerespektují a chodbičky zamykají. V případě požáru, nebo jiného nebezpečí hrozí uvíznutí osob v této chodbičce. Proto se výbor rozhodl přistopit k opatření, které znemožní tyto dveře zamykat. Také znovu upozorňujeme, že na této chodbiče před bytem nemůže být skladován žádný materiál nebo umisťován nábytek. Práce probíhají, problematické chodbičky (které se i přes upozornění zamykali, byly vyřešeny). Veškeré zámky z bytových chodiček na únikových byly vyřešeny - tj. nelze tyto dveře zamnkout. Na dveřích z únikového schodiště na bytové chodbičky byly osazeny koule a zamezeno zamykání. Často byly dveře zamčeny a osazeny klika/klika. Nezamčenými dveřmi s klika/koule, je zabezpečen únik osob, ve druhém směru je však zamezen vstup nepovolaných osob.	21.07.2026	splněno	Dvořák

IV		Ostatní	Datum vložení	Termín	Zodpovědné osoby
IV-05		Bylo zjištěno, že u poplenicového stání Uzbecká/Vršovická chybí jedna popelnice na komunální odpad. Bude zjištěno proč a zajištěno přistavení nového kontejneru dle smluvních podmínek.	21.07.2026	NT1 07.12.2026	Votruba
IV-06		Poslední dobou pozorujeme zvýšený zápach u poplenicového stání Uzbecká/Vršovická. Podezření padá na Jídelnu a její popelici, ze které vytéká zapáchající tekutina, je podezření že do popelnice vyhazují zbytky jídla a tekutý odpad. Provozovatel jídelny bude vyzván k prověření a případné nápravě. S touto výzvou bude také vyzván k odklizení rozbité poplenice (patřící jídelně), která se v popelnicovém prosotru nachází. Po upozornění byla popelnice jídelny vymyta. Problém budeme sledovat.	21.07.2026	NT1 07.12.2026	Nekolová
IV-07		Kolem 11.7.2026 probíhala rekonstrukce prodejny Penny. Tato rekonstrukce nebyla výboru nijak nahlášena a ten o ní nevěděl. Veškeré práce a zábory v okolí probíhali bez jeho vědomí. V rámci prací se objevilo na stěnách průjezdu nové zařízení, které nebylo výborem povoleno, majitel prostoru bude vyzván k nápravě. Výbor vyzval provozovatele prodejny k nápravě, čekáme na termín. Ani po opakovaných výzvách jsme nedostali termín. Provozovatel bude vyzván k odstranění veškerého zařízení osazeného na společných částech domu.	21.07.2026	NT1 07.12.2026	Jirman
IV-08		22.10. jsme byly vyzváni k součinnosti ohlendě výskytu hlodavců. Výzva byla učiněna na základě anonymního udání. Protože jsme si zvýšeného výskytu potkanů poslední domlou všimli a rovnou konali. Tak ve chvíli kdy nás telefonicky kontaktovala HS již byla prováděno další kolo deratizace. Zvýšený výskyt z poslední doby je pravděpodobně způsoben zahájení bouracích prací v areálu Koh-i-noor, ze kterého hlodavci utíkají do okolí.	26.10.2026	info	Jirman/Votruba

Neplnění bodů (již třetí náhradní termín a více):	

Všichni účastníci jednání jsou žádání o prověření tohoto zápisu z jednání. V případě jakéhokoliv nesouhlasu s obsahem jsou účastníci žádání 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 **27.10.2026 od 18:00** V zasedací místnosti SVJ VRUMO v Uzbecké 1463/1.

…….

26.10. 2026 zapsal:
Tomáš Jirman

…….

za správnost:
Hana Nekolová