

**Zápis**  
**z jednání shromáždění vlastníků, členů Společenství vlastníků**  
**Mazurská 516-526, Praha 8**  
**dne 29. 5. 2024 od 19:00 hodin v KD Krakov**

<b>Účast (dle spoluvlastnických podílů)</b>	<b>54,253%</b>	<b>spoluvlastnický podíl</b>
<b>Osobně přítomno - 97 vlastníků</b>	<b>28,094%</b>	<b>spoluvlastnický podíl</b>
<b>Plné moci vystavilo – 99 vlastníků</b>	<b>26,159%</b>	<b>spoluvlastnický podíl</b>

Shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášení schopné.

**Program jednání:**

- 1) Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu,
- 2) Zpráva výboru společenství vlastníků o činnosti od předchozího shromáždění.
- 3) Zpráva o hospodaření, schválení účetní závěrky za rok 2023, návrh rozpočtu objektu na rok 2024 a rozhodnutí o zisku,
- 4) Návrh na změnu příjmu televizního vysílání.
- 5) Informace o výměně ležatých rozvodů teplé vody v suterénu.
- 6) Zpráva o provedených opravách a plán oprav na roky 2024 a dále.
- 6) Různé, doplnění usnesení

**1. Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu**

Ing. Valášek zahájil jednání, uvítal přítomné a představil členy výboru.

zapisovatelkou byla jmenována: Ing. Bubeníčková

ověřovatelé zápisu: Ing. Miniberger, Ing. Wawrozs

**Hlasování:** zapisovatelka a ověřovatelé zápisu byli zvoleni jednohlasně.

**2. Zpráva výboru společenství vlastníků o činnosti od předchozího shromáždění**

Zprávu o činnosti výboru přednesl Ing. Valášek a doplnil podrobné informace, které všichni vlastníci obdrželi spolu s pozvánkou na shromáždění:

- informoval o odstoupení dlouholetého člena výboru pana Matuly. Poděkoval panu Matulovi za vše, co pro naše Společenství udělal.

- vyzval pronajímatele bytů, aby při pronajímání svých bytů pečlivě vybírali své nájemce a věnovali pozornost jejich chování. V poslední době roste vandalismus a poškozování společného majetku. Vandalské činy se řeší s Policií ČR a Českou pojišťovnou.

- dále informoval o smlouvách na poskytování internetových služeb se společnostmi NEJ CZ a CZ net a O2 v našem objektu. V případě zájmu o připojení k internetu je nutné využít služeb některé z těchto 3 společností, není žádoucí budování dalších sítí ani umístování jakýchkoliv zařízení na fasádě, ve společných prostorách domu nebo na střeše objektu.



Taková zařízení budou vždy odstraněna. Kontakty na poskytovatele připojení k internetu jsou na nástěnkách v každém vchodě.

- Ing. Valášek žádal vlastníky bytů, aby neodkládali nepotřebné věci ve společných prostorách a nenarušovali tak únikové cesty. Za nedodržení volných únikových cest mohou být při jejich kontrole uloženy Společenství citelné pokuty, které bude Společenství nuceno vymáhat po vlastnících odložených věcí. Výbor apeluje na dodržování čistoty okolo kontejnerů a vyhazování nepotřebného odpadu do přistavených velkoobjemových kontejnerů, které platí naše společenství. Termíny a místo přistavení kontejnerů jsou vyvěšeny na nástěnkách v jednotlivých vchodech.

- Ing. Valášek dále informoval o provedené výměně vodoměrů, která se uskutečnila v květnu 2023.

Vodoměry jsou osazeny radiovými moduly, které umožňují odečty z chodeb domu. Výměnu uzávěrů teplé či studené vody musí hradit vlastníci.

Při příští výměně vodoměrů by stálo za zvážení vyměnit spolu s vodoměry i všechny uzávěry na náklady SVJ, případně výměny provést, až dojde k výměnám svislých rozvodů teplé a studené vody v bytech.

### **3. Zpráva o hospodaření, schválení účetní uzávěrky za rok 2023, návrh rozpočtu na rok 2024 a rozhodnutí o zisku**

Ing. Pelej vypracoval podrobný komentář k hospodaření v roce 2023, přednesl zprávu o hospodaření v roce 2023 a prezentoval účetní uzávěrku, která byla shromáždění promítána.

Účetní závěrka za rok 2023 je s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 316 144,41 Kč a je navržen jeho převod do dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav)

Dále Ing. Pelej vysvětlil postupně jednotlivé položky účetnictví.

Podrobná data o hospodaření Společenství Mazurská 516-526 jsou uvedena v komentáři k hospodaření za rok 2023 a k rozpočtu na rok 2024, který je v příloze a je nedílnou součástí tohoto zápisu.

Komentář je v současné době vyvěšen ve vývěsce SVJ v Mazurské ulici a účetní uzávěrka je k dispozici na webových stránkách [www.sbd8.cz/spravované domy/středisko 360](http://www.sbd8.cz/spravované_domy/stredisko_360).

**Po výkladu Ing. Peleje přečetl Ing. Valášek návrh usnesení:**

#### **Shromáždění vlastníků**

##### **1) bere na vědomí**

zprávu o činnosti výboru od předchozího shromáždění a komentář k výsledkům hospodaření a vyúčtování za rok 2023

##### **2) schvaluje**

a) výsledky hospodaření za rok 2023

b) plán nákladů a jejich úhrady z "nájemného" na rok 2024 jako součet měsíčních předpisů záloh na 1. čtvrtletí roku 2024 a měsíčních předpisů záloh na zbývající měsíce, které mohou být vypočteny podle spotřeby zjištěné pro vyúčtování hospodaření za rok 2023, s ohledem na vývoj cen a na vývoj nákladů za 1. čtvrtletí 2024, popřípadě i za delší období roku 2024, za něž by byly k dispozici potřebné údaje; odhad nákladů na zbytek roku 2024 může být rozvržen ekonomickým útvarem správce (SBD Praha 8) na jednotlivé byty do

předpisu úhrad za užívání bytu včetně služeb s ním spojených, s přihlédnutím k uznaným reklamacím

c) účetní závěrku za rok 2023 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 316 144,41 Kč a souhlasí s jeho převodem do dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav)

d) zálohovou výplatu odměn funkcionářům za rok 2023 ve výši 186 154 Kč včetně v této částce obsaženého příspěvku na zdravotní pojištění

### **3) ukládá výboru**

a) nadále sledovat postup vyúčtování za rok 2024 a o případných nových poznatcích informovat na vývěsce, popřípadě na internetu, a podle výsledků hospodaření v průběhu roku 2024 uvážit nezbytnost dalších úprav záloh na rok 2024, popřípadě 2025.

b) posoudit vhodnost převodu případné nedočerpané zálohy na drobnou údržbu od roku 2025 do fondu oprav

### **Hlasování o usnesení:**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

**Pro: bylo 100 % přítomných**

### **4. Návrh na změnu příjmu televizního vysílání.**

Ing. Valášek hovořil o problémech s příjmem televizního signálu.

Přijímací zařízení televizního signálu má dvě části, příjem terestrického signálu DVB T2 a příjem satelitního signálu. Princip příjmu a rozvodu je uveden v dokumentu, který je umístěn na webových stránkách SVJ.

Terestrický signál je přijímán z vysílače Cukrák. Signál je rozveden na zesilovače jednotlivých vchodů. Signál není upravován, televizory, které umí přijímat TV signál DVB-T2 HEVC ho zpracují přímo, pro starší televizory, které umí jen DVB-T musí být použit set top box. Pokud je terestricky vysílán další nový program je automaticky přidán. Tento příjem je bez závad a je perspektivní.

Satelitní signál je přijímán ze 3 různých družic. Satelitní příjem je využit ze dvou důvodů:

a) Konverze signálu českých programů do staršího standardu DVB-T, který v době zavedení DVB-T2 byla schopně přijímat většina domácností bez přídavného set-top-boxu

b) Příjem slovenských a dalších zahraničních programů

Příjem satelitního signálu není stabilní, dochází k častým výpadkům, vypadáva při bouřce, objevuje se zrnění. Při každé změně nabídky programů nebo jejich kvality je potřeba zásah technika. Padají programy privátních televizí Prima a Nova.

Ing. Šípek dal návrh, aby se do konce roku 2024 odstoupilo od konverze českých programů, které jsou přijímány ze satelitního vysílání. Od doby zavedení DVBT-2 již uplynulo 5 let a většina domácností je už schopná kvalitní signál DVB-T2 přijímat. Ostatní mohou využít set-top boxy, které jsou na trhu v dostatečném množství a za přiměřenou cenu. Satelitní příjem slovenských a dalších zahraničních programů by byl zachován.

### **Hlasy z pléna:**

-Dotaz – proč se platí ve vyúčtování bytu televize a internet, když má majitel svoje připojení internetu

Odpověď – Společnou televizní anténu platí všichni majitelé bytů, je to 20,- Kč měsíčně.

Položka internet a kabelová televize je uvedena ve vyúčtování chybně.



-paní Šachová, M 523 -STA u ní v bytě nefunguje – je třeba napsat Ing. Šípkovi, který stav prověří

-paní Vachová, M 519, 12. patro – má celkem novou televizi, ale nejde jí naladit program ČT1, chvílemi nemá signál vůbec. Ing. Valášek situaci prověří

-pan Malý – S odstoupením od smlouvy se Skylinkem nesouhlasím z následujícího důvodu: Po vypnutí satelitního příjmu zůstane příjem českých TV programů omezen na pozemní vysílání (v našem případě Cukrák). S příjmem všech kanálů ČT by nebyl problém, všechny jsou vysílány ve vysokém rozlišení (HD) i pozemními vysílači.

Jiné to je s komerčními TV-Nova a Prima. Ty vysílají ve vysokém rozlišení pouze přes satelit nebo jako placenou službu pro abonenty kabelové televize. V pozemním vysílání pouze v základním standardu, tedy bez HD.

Byla by škoda o tuto výhodu přijít. Rozdíl je patrný. Je možné se o tom přesvědčit, protože v seznamu přijímaných kanálů z naší společné televizní antény lze tento rozdíl snadno porovnat. Všechny kanály komerčních televizí jsou tam dvojmo-v HD-satelit a bez HD-Cukrák.

V případě výpadku satelitního vysílání (který často trvá jen několik minut, ale někdy i déle) lze snadno zvolit "alternativní" kanál. Na př. sleduji Nova Cinema HD, nastane výpadek a mohu okamžitě zvolit Nova Cinema bez HD a během několika vteřin sleduji tentýž program dál.

-paní Šachová má placený SKYLINK, který funguje perfektně, z antény STA je signál s problémy, asi je to třeba opravit na baráku

-paní Musilová Ivana navrhuje, aby se udělala analýza, která domácnost má potíže s obrazem, jaké užívá vybavení a zjistit příčiny vypadávání signálu a tím i stížností na nefunkčnost.

#### **Návrh usnesení:**

Shromáždění vlastníků neschvaluje ukončení příjmu a konverze satelitního vysílání českých programů k 31.12.2024 a ukládá výboru prověřit technický stav připojení

#### **Hlasování o usnesení:**

**Zdržel se:** Ing. Miniberger, paní Musilová Ivana – 1,398% spolumlastnických podílů (vč. plných mocí vystavených na hlasující), tj. 2,577% přítomných

**Proti:** 0

**Pro:** ostatní přítomní – 98,602% spolumlastnických podílů, tj. 97,423% přítomných

#### **5. Informace o výměně ležatých rozvodů teplé vody v suterénu.**

Bylo provedeno výběrové řízení na Vypracování projektová dokumentace výměny ležatých rozvodů TUV, které vyhrál ing. Josef Smrž s nabídkovou cenou 34.500,- Kč. Projektová dokumentace byla odevzdána v dubnu 2024, nyní se výbor musí dohodnout, jestli v nabídkovém řízení bude požadovat provedení prací na celém objektu, nebo jestli práce rozdělí po několika sekcích do více let. Dále musí výbor provést na základě Stanov výběrové řízení na dodavatele těchto prací. Předpoklad provedení těchto prací při zadání výměny veškerých rozvodů je při výluce dodávek teplé vody o prázdninách 2025, při rozdělení do jednotlivých sekcí v průběhu roku 2024.

## **6. Zpráva o provedených opravách a plán oprav na roky 2022, 2023 a dále**

Ing. Valášek uvedl přehled provedených oprav v roce 2023 a seznámil shromáždění s plánovanými opravami na rok 2024 a následující.

Na rok 2023 nebyly plánovány žádné větší opravy, hrazené z fondu oprav.

Největšími pracemi byla pravidelná výměna radiových měřičů teplé a studené vody ve všech bytech.

Za rok 2023 bylo z nájemného přiděleno do fondu oprav 4 092 600 Kč, a na rok 2024 se předpokládá stejná částka.

### **Největší opravy provedené v roce 2023**

Alateria - výměna bytových vodoměrů - záloha	300 000 Kč
Alateria - výměna bytových vodoměrů - doplatek	1 062 341 Kč
Roční poplatek SiPass Care STANDARD 1.5.2023-30.4.2024 – čipový systém	39 930 Kč
Sirovátka - výměna kanalizační odbočky Mazurská 525	15 861 Kč
Sirovátka – oprava ležatého rozvodu mezi Mazurská 519 a 520	45 615 Kč
Výměna bytových vodoměrů-vícepráce (z toho doposud uhrazené vlastníky 98.624 Kč)	102 419 Kč
Odstranění zatékání do lodžie č. 22 Mazurská 523	17 055 Kč
ABC Instalatéři - oprava prasklé stoupačky TUV Mazurská 517	11 301 Kč
Oprava zdí a stropů poškozené po havárii stoupačky	14 318 Kč
Oprava 15 děr na fasádě, přetěsnění napojení zateplení	17 055 Kč

### **Plán oprav na rok 2024 a roku následujícího**

Výměna rozvodů TUV v suterénu objektu vodoinstalátérské práce (odhad)	2 000 000 Kč
Výměna rozvodů TUV v suterénu objektu stavební práce (odhad)	1 000 000 Kč
Výměna hlavního uzávěru topení	40 000 Kč
Čištění ucpaných kanalizačních stoupaček	30 000 Kč
Instalátérské práce při drobných haváriích	60 000 Kč
Různé opravy, sklenář, instalatér, zámečnick dle potřeby	50 000 Kč
Mzda a související náklady údržby a kontroly prováděných prací	130 000 Kč
Další drobné opravy - dodavatelsky	100 000 Kč
Žárovky, pohybová čidla a drobný materiál	10 000 Kč

**Návrh na usnesení:**

**Shromáždění vlastníků schvaluje:**

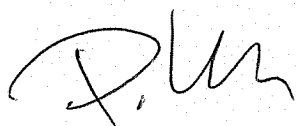
**Opravy provedené v roce 2023 a plán nákladů na údržbu a opravy roce 2024 a roku následujícího**

**Hlasování o usnesení:**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

**Pro: bylo 100 % přítomných**



## **6. Různé, doplnění usnesení**

- Ing. Valášek představil pana Jiřího Klána jako nového spolupracovníka výboru VSV. Pan Klán bydlí v Mazurské 526 více jak 20 let, byl obeznámen s problematikou a činností výboru. Nahradí pana Matulu, který z důvodů přestěhování se odešel z výboru.

### **Hlasování o účasti pana Klána ve výboru:**

Proti: 0

Zdržel se: 0

Schváleno 100 %

-Ing. Šípek oznámil termín odstávky teplé vody. Teplá voda letos nepoteče 2x:  
13-19. 7. a 26.-31. 8. 2024

Je to předběžný termín, který je většinou realitou. Závisí na tom, zda se podaří vysoutěžít dodavatele oprav.

-Ing. Šípek dále informoval o Vyhlášce č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, která byla v roce 2023 novelizována vyhláškou č. 274/2023 Sb. s platností od 1. 1. 2024. Ve vyúčtování tepla za rok 2024 se změni parametry pro rozúčtování tepla mezi jednotlivé byty. Poměr základní složky a spotřební složky je nyní 40%:60% bude nově stanovený na základě hodnoty  $U_{em}$ , vypočítané v PENB (průkaz energetické náročnosti budovy), která vyjadřuje tepelnou prostupnost pláště budovy a současně bude snížena hodnota minimální spotřeby tepla z 80% na 70%. Konkrétní čísla pro náš objekt ještě nejsou známa, čeká se na metodický pokyn ministerstva a případná školení.

-Ing. Valášek informovat o tom, že výbor VSV byl osloven panem Kallou, předsedou spolku Proti plotu, zda by se naše společenství připojilo ke společné výzvě a přidalo se k dalším velkým SVJ z Pomořanské a Krynické v otázce záměru výstavby polyfunkčního domu Pomořanské.

Jedná se o plochy v těsném sousedství školky MŠ Krynická. V místě se nyní nachází veterinární ordinace. V územním plánu se jedná o plochy VV určené pro výstavbu infrastruktury sídliště, tedy zdravotnického zařízení, rozšíření školky nebo domova seniorů, nikoliv bytového domu. Politici MČ Prahy 8 se domluvili s investorem a před svými voliči i tají, jak má být objekt vysoký a objemný.

Podle názoru desítek obyvatel z okolí by např. nižší domov seniorů byl prima - starousedlíci by neztratili kontakt s přáteli a místem, kde prožili skoro 50let.

Stavba polyfunkčního objektu, který by měl vyrůst v těsném sousedství již stojících obytných domů, by výrazně narušila kvalitu života místních obyvatel, snížila hodnotu jejich nemovitostí, a především znemožnila využití pozemku pro budoucí rozšíření veřejné infrastruktury, např. domova seniorů. Demolice objektu a výstavba rovněž zatíží nákladní dopravou ulici Pomořanská, a hlukem a prachem především postihne na několik let děti z MŠ Krynická, jejíž zahrada a budovy se nacházejí v těsné blízkosti dotčeného pozemku. Je třeba nejdříve získat informace o výšce objektu, dále o možnosti směny dotčeného pozemku.

**Hlasování o připojení ke společné výzvě:**

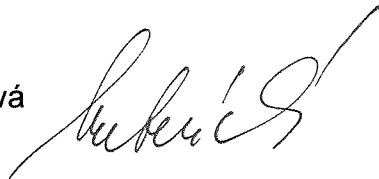
**Proti:** Ing. Končický, Ing. Šípek, Petra Schlesingerová – 2,526% spoluvlastnických podílů  
(vč. plných mocí vystavených na hlasující)

**Zdržel se:** Ing. Miniberger, paní Dobiášová, pan Andrejev – 1,183% spoluvlastnických podílů  
(vč. plných mocí vystavených na hlasující)

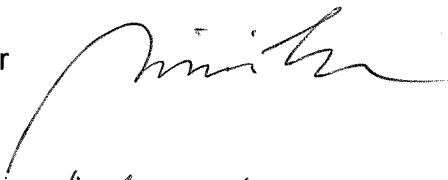
**Pro:** ostatní hlasovali pro připojení se k výzvě – 96,291% spoluvlastnických podílů

Shromáždění skončilo ve 20,30 hod.

Zapsala: Ing. Bubeníčková



Ověřovatelé zápisu: Ing. Miniberger



Ing. Wawrosz



Předseda VSV: Ing. Valášek



Handwritten text at the top of the page, appearing to be a list or notes, though the characters are extremely faint and difficult to decipher.

