

Společenství vlastníků Šiškova 1224 –1232, Praha 8
Šiškova 1226, 182 00 Praha 8

Zápis ze shromáždění SVŠ
konané v Praze dne 2. 6. 2025

Shromáždění svoláno výborem SVŠ, a to písemnou pozvánkou ze dne 13.5.2025.

Shromáždění vlastníků Šiškova 1224 –1232, Praha 8 ve velkém sále Kulturního domu Ládví, zahájil předseda výboru pan Ing. Jan Heřman v 19.10 hodin. Prezenční listina je přílohou zápisu.

Shromáždění SVŠ se řídilo tímto programem:

1. Zahájení shromáždění a ověření, zda je shromáždění schopno se usnášet.
2. Volba předsedajícího a zapisovatelů.
3. Informace k založení a vzniku Společenství vlastníků Šiškova 1224 –1232, Praha 8 (dále jen SVŠ), provozní informace.
4. Rozpočet SVŠ.
5. Opravy – informace o plánovaných opravách v letošním roce a jejich schválení.
6. Závěrečná diskuse.

K bodu 1 programu: Pan Ing. Jan Heřman uvítal účastníky, hosta: advokáta pana JUDr. Daniela Urbana a dále pana Přemysla Dvořáka z firmy RazDva Systems s.r.o., jež zajistila hlasování pomocí digitálních hlasovacích přístrojů pro toto shromáždění.

A dále seznámil přítomné, že hlasování bude nadále prováděno pouze technickými prostředky.

V době zahájení bylo přítomno 145559 podílů z celkového počtu 176025 – **přítomní vlastníci 82,69%**. Shromáždění bylo usnášeníschopné.

K bodu 2 programu: Předseda výboru Ing. Jan Heřman zahájil program volbou předsedajícího schůze a zapisovatelů.

Návrh usnesení číslo 1 (více jak 50% přítomných): ***Shromáždění SVŠ se usneslo, aby shromáždění předsedal Ing. Jan Heřman a funkci zapisovatelů zastávali pánové Zbyněk Chval, Jan Papáček a Marek Pech.***

Hlasování o usnesení číslo 1 proběhlo takto:

Pro 99,5%

Proti 0

Zdržel se 0,5%

Usnesení bylo přijato

K bodu 3 programu: Pan předsedající podal informace k založení a vzniku SVŠ a informace k provozu nově vzniklého SVŠ:

• 15.4.2025 – Rozhodnutí jediného vlastníka všech jednotek v působnosti shromáždění vlastníků SVŠ:

- Domovní řád
- Celková výše příspěvku na správu domu a pozemku (fond oprav) – 35,- Kč/1 m²
- Rozúčtování cen služeb na jednotky
- Určení osoby správce SVŠ

- Schválení nájemní smlouvy mezi SVŠ a BD Šiškova na nájem kanceláře; Schválení smlouvy o převodu movitých věcí od BD Šiškova
- Schválení způsobu uzavření nových nájemních smluv na pronájem nebytových prostorů
- Převod výnosů z nájmu společných částí do fondu dlouhodobé zálohy (fondu oprav) SVŠ
- Odměna členů volených orgánů – 900 tis. Kč bto./rok
- Zahájení ostrého provozu od 1. 5. 2025
- Založeny dva bankovní účty /běžný a spořicí u ČSOB/
- Úhrada záloh na služby dle předpisu záloh – změna bankovního účtu
- Složení členů orgánů SVŠ identické s BDŠ
- Správa domu obdobná jako u BDŠ (povinnost nahlašování počtu a identifikace osob, povinnost žádostí o rekonstrukci bytů, ...)
- Úřední hodiny SVŠ pondělí 19:00 – 19:30 hod.
- Přenos informací mezi výborem – **poschodech.cz, info@svjsiskova.cz**
- Probíhá převod smluv s externími dodavateli

Dále v tomto bodu pan předsedající uvedl, že přístupový kód na portál „poschodech.cz“ je uveden na novém předpisu záloh.

K bodu 4 programu: Pan předsedající seznámil přítomné s rozpočtem SVŠ na rok 2025. Během projednávání tohoto bodu přišli 2 zástupci jednotek (1224/19, 1225/33) od tohoto okamžiku přítomno 83,21% vlastníků.

Návrh usnesení číslo 2 (více jak 50% přítomných): ***Shromáždění SVŠ schvaluje navrhovaný rozpočet SVŠ na rok 2025.***

Hlasování o usnesení číslo 2 proběhlo takto:

Pro 96,9%

Proti 1,1%

Zdržel se 2%

Usnesení bylo přijato

Pan předsedající seznámil přítomné se stavem „Příspěvků na správu domu a pozemku“ k 30. 4. 2025: 13.379.579,07 Kč a navrhl jeho převedení do SVŠ jako součást rozpočtu. Shromáždění SVŠ bylo vysvětleno, že následující hlasování je jediná forma, jak tento převod uskutečnit, aniž by se tato částka musela danit (například pokud by se to převádělo formou daru).

Návrh usnesení číslo 3 (více jak 50% přítomných): ***Shromáždění SVŠ schvaluje přijetí mimořádného příspěvku na správu domu a pozemku každého vlastníka jednotky ve formě zálohy od Bytového družstva Šiškova ve výši, kterou Bytové družstvo Šiškova eviduje k jednotkám v domě. Takto vložená záloha na příspěvky na správu domu a pozemku bude na účtu každého z členů společenství vlastníků vypořádána s ohledem na převod jeho jednotky do vlastnictví.***

Hlasování o usnesení číslo 3 proběhlo takto:

Pro 99,5%

Proti 0

Zdržel se 0,5%

Usnesení bylo přijato

K bodu 5 programu: Pan Ing. Jan Heřman informoval přítomné a plánovaných opravách v tomto roce, které byly postupně schvalovány shromážděním SVŠ.

- Revitalizace kontejnerových stání
- Stavební část ukončena
- Probíhá průběžná instalace přístřešků

- Po dokončení rozdáme 2 klíče/bytová jednotka
- Uzamčení nejprve černých kontejnerů, po zadministrování s MHMP/ÚMČ Praha 8 i kontejnerů barevných

- Výměna výtahů v domech 1225, 1229 a 1232
- S ohledem na technickou a morální zastaralost nezbytné ve všech domech (s výjimkou vchodu č.p. 1227)
- Dodavatel EL-VY s.r.o.
- optimální cenové podmínky, synergické efekty
- Odhadovaná cena max. 7 mil. Kč vč. DPH
- Realizace podzim 2025

Návrh usnesení číslo 4 (více jak 50% přítomných): ***Shromáždění SVŠ se usneslo na rekonstrukci/výměně výtahů firmou EL-VY s.r.o v domech č.p. 1225, 1229 a 1232 za cenu max. 7 000 000,- Kč vč. DPH***

Hlasování o usnesení číslo 4 proběhlo takto:

Pro 95,2% Proti 0,9% Zdržel se 3,9% ***Usnesení bylo přijato***

- Výměna dveří do průchozích chodeb za dveře protipožární
- Dnešní stav je požárně-bezpečnostně nevyhovující
- Výměna za variantu částečně prosklených dveří = vyšší bezpečnost a omezení vandalských aktivit
- Odhadovaná cena max. 2 mil. Kč vč. DPH
- Výběr dodavatele výběrovým řízením a následná instalace – zajistí správce SBD P8

Návrh usnesení číslo 5 (více jak 50% přítomných): ***Shromáždění SVŠ se usneslo na výměně dveří do průchozích chodeb za dveře prosklené za cenu max. 2 000 000,- Kč včetně DPH.***

Hlasování o usnesení číslo 5 proběhlo takto:

Pro 97,6% Proti 0,9% Zdržel se 1,5% ***Usnesení bylo přijato***

- Vyčištění a oprava podlahových krytin
- Důvod: degradace a odlepování na schodnicích
- Zalepení odchlupujících se částí
- Sanace všech povrchů ochranným nátěrem
- Cena: max. 600 tis. Kč vč. DPH
- Vyčištění centrálních odvětrávacích/vzduchovodních šachet
- Důvod: od výstavby domu a uvedení do provozu nečištěno = 50-ti leté nánosy prachu, olejových nečistot z odvětrávacích systémů bytových prostorů (koupelny, toalety, kuchyně) = riziko zdravotních komplikací a požáru
- Možnost vyčištění centrálních šachet, bez odboček technologií vysátí a desinfekce
- Cena: max. 600 tis. Kč vč. DP

Přítomným byla promítnuta krátká ukázka, jak toto čištění probíhá a následně pan předsedající nechal hlasovat, aby shromáždění SVŠ rozhodla, zda toto čištění centrálních odvětrávacích/vzduchovodních šachet zrealizovat.

Návrh usnesení číslo 6 (více jak 50% přítomných): ***Shromáždění SVŠ se usneslo na požadavku zajištění vyčištění stoupacích vzduchovodních potrubí v celém domě.***

Hlasování o usnesení číslo 6 proběhlo takto:

Pro 93,1% Proti 1,7% Zdržel se 5,2% ***Usnesení bylo přijato***

- Instalace rolet na další okna

Pan předsedající vznesl nezávazný dotaz do pléna, zda by byl zájem po zkušenostech s již namontovanými roletami a že bude oslovena firma Almma, která již rolety na našem domě montovala z důvodu jednotnosti.

K bodu 6 programu: V rámci závěrečné diskuse pan JUDr. Daniel Urban poděkoval všem za hladký průběh převodů bytů do osobního vlastnictví a ještě jednou požádal přítomné o převod zbylých nepřevedených bytů.

V rámci diskuse bylo řešeno toto:

- ke kontejnerovým stáním budou vydány 2 klasické klíče fabky, které si bude moci každý podle potřeby nechat přidělat. Distribuce bude prováděna formou doručení dopisních obálek s nimi do jednotlivých schránek
- daň z nemovitosti je pro tento rok hrazena BDŠ. Od 1. 1. 2026 do 31. 1. 2026 každý vlastník nemovitosti (jednotky) podá daňové přiznání k dani z nemovitých věcí a do konce května každého roku tuto daň vyměřenou finančním úřadem zaplatí.
- pojištění domu a společných prostor v rámci pojištění nemovitosti zajišťuje správce objektu.
- nejde sundat červené desky ze zábradlí lodžii
- byl vznesen dotaz, jak by bylo zjištěno při rekonstrukci odpadů možnost chodit na WC. Podle zkušenosti z jiných domů je předpoklad, že přes den bude k dispozici před vchodem domu tzv. suché WC a na noc by mělo být potrubí funkční.

Závěrem poděkoval pan předsedající Ing. Jan Heřman všem zúčastněným a shromáždění ukončil ve 19:55 hodin.

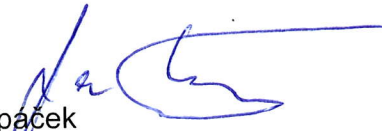
V Praze dne 2. června 2025



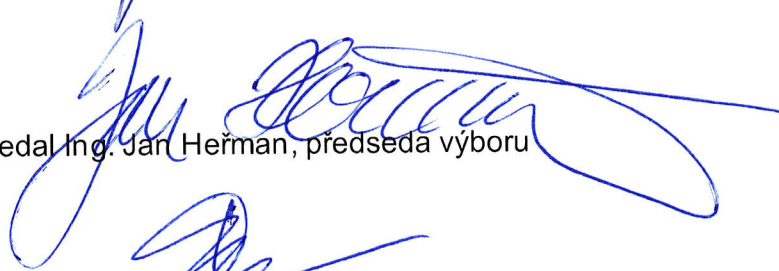
Zapsal: Zbyněk Chval



Ing. Marek Pech



Ověřili: Jan Papáček



Předsedal Ing. Jan Heřman, předseda výboru



Členka výboru MUDr. Lucie Burianová, Ph.D.

Přílohy:

- Prezenční listina