

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků S. K. Neumanna 913/14, IČ: 077 13 291

S 19102 vedená u Městského soudu v Praze, se sídlem Praha 8, Libeň, S. K. Neumanna 913/14, 182 00 (dále „společenství“) konaného dne 14.10.2025 od 18:00 v zasedací místnosti v sídle společenství v přízemí Horňátecká 1772/19, Praha 8 Kobylisy, 182 00

Zahájení: 14.10.2025 18:00
Skončení shromáždění: 14.10.2025 19:00
Přítomno: 81,73 % ze všech spoluvlastnických podílů
na společných částech domu, tj. usnášeníschopná
90,65 % ze všech spoluvlastnických podílů na konci

Shromáždění bylo zahájeno dne 8.10.2024 v 18:00 v prostorách zasedací místnosti sídla předsedy společenství Mgr. Veronikou Solis, advokátkou, ČAK 18588, se sídlem Mánesova 48, Praha 2 Vinohrady 120 00 (dále jen „předsedající“) pověřenou plnou mocí Stavebním družstvem Praha 8, IČ: 000 34 550 (dále jen „družstvo“), spolu s Liborem Němcem, energetikem předsedy společenství (dále jen „LN“).

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatel, zapisovatel, předsedající, ověřovatel zápisu)
3. Zpráva o hospodaření domu v roce 2024, účetní závěrka, výsledek hospodaření za rok 2024 a jeho vypořádání
4. Návrh výše záloh na rok 2026
5. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2026, případně do dalších let
6. Různé
7. Závěr

1. Zahájení svolavatelem

Předsedající Mgr. Veronika Solis MBA přivítala vlastníky jednotek a přítomného Libora Němce (dále „LN“), představila se a konstatovala, že dle předložené prezenční listiny jsou přítomni vlastníci s celkovým počtem 90,65 % spoluvlastnických podílů, tedy shromáždění společenství je usnášeníschopné.

2. Volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)

Předsedající navrhla, aby bylo hlasováno o tom, zda přítomné shromáždění společenství souhlasí s tím, aby Veronika Solis vykonávala funkci předsedající, zapisovatelky a sčítatelky hlasů, funkci ověřovatele zápisu, aby dělal pan Libor Němec přítomný na shromáždění společenství. Další návrhy ani námítky nebyly.

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Do funkce předsedající, sčítatele a zapisovatele shromáždění společenství byla zvolena Mgr. Veronika Solis, MBA, advokátka, do ověřovatele zápisu ze shromáždění společenství byl zvolen pan Libor Němec 100 % z přítomných vlastníků, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

3. Zpráva o hospodaření domu v roce 2024, účetní závěrka, výsledek hospodaření za rok 2024 a jeho vypořádání

Předsedající informovala přítomné o stavu hospodaření společenství v roce 2024 a 1-6/2025, o účetní závěrce a o návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024, vše v souladu s podklady, které byly přílohou pozvánky na shromáždění společenství. Předsedající informovala přítomné také o tom, že mají k dispozici spořicí a běžný účet a že tedy ekonomický úsek Stavebního bytového družstva Praha 8 provádí převody mezi těmito účty s cílem co nejvyššího úrokového zhodnocení vkladů. Dotazy byly zodpovězeny v průběhu tohoto bodu.

Následně navrhla předsedající, zda shromáždění jednak bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství do roku 2025, jednak, zda souhlasí a schvaluje účetní závěrku za rok 2024 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku ve výši 27.524,34 Kč za rok 2024 – jeho převod do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu tak, jak bylo uvedeno v podkladech pozvánky ke shromáždění.

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o hospodaření společenství za rok 2024 a za 1-6/2025. Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2024, hospodářský výsledek – zisk v celkové výši 27.524,34 Kč a jeho převod do dlouhodobé zálohy 100 % hlasů přítomných vlastníků, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

4. Návrh výše záloh na rok 2026

Změna přítomných spoluvlastnických podílů na 90,65 % spoluvlastnických podílů.

Předsedající pohovořila o návrhu záloh společenství na rok 2026, vše v souladu s podklady, které byly přílohou pozvánky na shromáždění společenství. Dotazy byly zodpovězeny v průběhu tohoto bodu.

Následně navrhla předsedající, zda shromáždění souhlasí s návrhem na stanovení výše záloh na služby tak, jak bylo uvedeno v příloze k pozvánce na shromáždění:

Pojištění na 8 500 Kč ročně (náklady 2025 jsou 8 414 Kč)

El.energie spol.pr. na 3 000 Kč ročně (náklady 2024 byly 2 600 Kč)

Ostatní služby na 15 000 Kč ročně (náklady 2024 byly 16 000 Kč)

Odměna správci z 182 Kč na 191 Kč na byt měsíčně

Odpovídá současně účtované výši, poslední úprava proběhla od 4/2024, a to o 5 %, polovinu míry inflace za rok 2023

Ostatní zálohy by zůstaly ve stejné výši.

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění schvaluje navrženou výši záloh na správu domu a služby spojené s bydlením na rok 2026 s platností od 11/2025. Pro hlasovalo 100 % hlasů přítomných vlastníků, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

5. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2026, případně do dalších let

Předsedající předala slovo Liboru Němcovi, který informoval přítomné o tom, co se provedlo v domě za opravy, rekonstrukce a modernizaci za rok 2024 až do dnešního dne.

REVIZE STOUPAČKY VÝCHODNÍ STRANY DOMU

Revize druhé stoupačky v domě, té, která je označena jako kuchyňská na východní straně domu s žádostí o provedení kamerové sondy a stavu stoupacího vedení a strojové vyčištění. 30.000 Kč. Předsedající dala o tomto návrhu hlasovat.

Pro: 100 % z přítomných
Proti: 0 % z přítomných
Zdrželo se: 0 % z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění schvaluje navrženou provedení vyčištění a revize stoupačky v domě, která je označena jako kuchyňská na východní straně domu a bude-li to možné, provedení kamerové sondy a zjištění stavu stoupačky a strojové čištění, vše do ceny 30.000 Kč. Pro hlasovalo 100 % hlasů přítomných vlastníků, nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

OPRAVA PROSTORU VODOVODNÍ ŠACHTY

Vodovodní šachta, kde je umístěn vodovodní vodoměr. Šachta je nahoře obložena dlaždicemi, ale ty se začínají zvedat. Pan Humlhans navrhl, aby se provedla oprava těchto dlaždic, aby se zamezilo odlupování. Oprava povrchu prostoru vodovodní šachty na severozápadní straně pozemku v ceně maximálně 10.000 Kč. O tomto dala předsedající hlasovat.

Pro: 70,41 % z přítomných
Proti: 0 % z přítomných
Zdrželo se: 20,24 % z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění schválilo provést opravu dlaždic ve vodovodní šachtě, kde je umístěn vodovodní vodoměr domu, a to na severozápadní straně pozemku v ceně max. 10.000 Kč, nikdo nebyl proti, pro hlasovalo 70,41% z přítomných a zdrželo se 20,24% z přítomných.

PLOT OKOLO ZÁHONU

Pan Humlhans přednesl návrh nechat vyměnit plot okolo záhonu u sklepa s tím, že jestliže jsou sloupky plotu v pořádku, pouze se vymění výplň, jestliže ne, provede se celková výměna plotu záhonu, k tomuto navrhl pověřit předsedu společenství realizací za zohlednění především ceny s tím, že se informace o materiálu zašle před realizací vlastníkům. Maximální cena 10.000 Kč.

O tomto návrhu nechala předsedající hlasovat.

Pro: 87,99 % z přítomných
Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 12,01 % z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ. Shromáždění schválilo výměnu plotu okolo záhonu u sklepa za maximální cenu 10.000 Kč, nikdo nebyl proti, zdrželo se 12,01% přítomných, pro hlasovalo 87,990 z přítomných.

KAŠTAN

Poptat město – kaštan – vlastníci požádali technické provozní oddělení SBD8, aby zjistila možnost pokácení, zda je pro napadení klíněnkou možné jej porazit, údržby kaštanu městem, resp. Vlastníkem města.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

ZATEPLENÍ, REKONSTRUKCE, ZATEPLENÍ

Jeden z vlastníků požádal o možnost zjištění zateplení budovy. Dvě varianty. První varianta, pošle se odborná firma, prohlédne si dům a navrhne cenu rekonstrukce. Druhá varianta je studie, to je placené. Po diskusi byl předsedající pověřen, aby technický úsek SBD8 poptal firmu, co by poslala by prezentaci a prohlédla si dům a dala variantní nabídku – zohlednit vlhkost a plíseň v domě.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

6. Různé

Bez dotazů a podnětů. Pan Humlhans rezignoval na funkci člena kontrolní komise společenství.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

Optický kabel – internet – aktualizovat informace vlastníkům.

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

7. Závěr

Předsedající na závěr poděkovala přítomným za jejich čas a ochotu, kontrolní komisi za jejich práci a ukončila shromáždění v 19:00.

V Praze, dne 20. října 2025

Zapisovatel:

.....
Mgr. Veronika Solis, MBA, advokátka

V Praze, dne 20.října 2025

Ověřovatel:

.....
Libor Němec