

ZÁPIS

**z jednání shromáždění Společenství Vlastníků Kyselova 1185, Praha 8,
konané ve vestibulu objektu Kyselova 1185/2, dne 2. prosince 2025 od 18:00**

Organizací shromáždění tentokrát pomáhali zajišťovat zaměstnanci SBD Praha 8. Toto Stavební bytové družstvo dlouhá léta plní funkci správcovské firmy domu Kyselova 1185/2 a kdysi v minulosti plnilo i funkci samosprávy.

Prezence účastníků, zpracování plných mocí a vydávání obálek s hlasovacími kódy probíhala už cca od 17:00. Probíhá individuální neformální diskuse.

Bod 1) V 18:09 předseda výboru SVK pan Eduard Bláha [EB] přivítal přítomné a zahájil schůzi. Hostem shromáždění je také ředitel a předseda představenstva SBD Praha 8 pan Miroslav Švarc [ŠVA] a právnička SVK Mgr. Petrásková [PET].

Zapisovatelem schůze byl jmenován ing. Jan Gruber [JG], člen Kontrolní Komise SVK. Jako zájemce o funkci ověřovatele zápisu ze strany účastníků schůze se přihlásil pan Pavel Hošek [PH]. Proti jeho volbě ověřovatelem nebylo ze strany účastníků schůze žádných námitek.

EB krátce představuje pana Švarce a předává mu slovo, aby se představil obsírněji.

ŠVA: SDB už dlouho zajišťuje správu (nejen) tohoto domu. Schůze se dnes účastní z toho důvodu, aby SBD mohlo posloužit jako „záchranná brzda“ v případě, že shromáždění nezvolí nový Výbor. Preferuje však místní Výbor z domu. SBD spravuje cca 100 objektů a v 36 z nich je i v roli předsedy. Jejich primární činností je však správa domů. Samosprávu nabízejí jen jako doplněk. Na každém zasedání obvykle nabízejí, že z funkce odstoupí a přenechají samosprávu místním. Na některých objektech dělají předsedu už 20 let. (např. Kaňkovského, Tausigova, Davídkova, podrobněji viz. Stránky SBD).

V tento moment je z prezence a vydaných hlasovacích lístků patrné, že účast dosahuje 53,05%. Shromáždění je tedy usnášeníschopné¹.

Do diskuse se hlásí pan Valouch [VAL].

VAL: „Ptal jsem se Bláhy, zda předsedu chce (i nadále) dělat. Řekl, že ne. Proč nedostali členové společenství návrhy na (jiné) členy výboru? Proč se to dozvídáme až nyní?“²

EB, Kuklová: „Nikdo se nepřihlásil.“

Anonymní účastník [AN1]: „Já dělám v (jiném) Výboru 20 let, máme 170 bytů a máme na účtu 17 miliónů.“³

AN2: „Co to vlastně obnáší? Kdyby to lidi věděli, třeba by se hlásili.“

EB: „Hlavně zodpovědnost.“ a dále popisuje náročnost správy domu.

EB se snaží dále posunout program schůze a přejít k dalším bodům. VAL: „Pan předseda by měl dovolit diskusi.“ Padá několik příspěvků do diskuse.

Dotaz na situaci, kdy byl člen SVK s dotazem na nahlédnutí do dokumentů odkázán na SBD s tím, že Výbor danými dokumenty nedisponuje.

PET: „V nových stanovách to máte, právo nahlížet do dokumentů. Nelze ovšem zhotovovat kopie věci spadající pod GDPR a citlivé údaje.“

EB žádá paní Šimkovou, asistentku ředitele SBD, aby vysvětlila systém hlasování pomocí čárových kódů.

ŠIM: „Každý u prezence dostal obálku s čárovými kódy svázanými s bytovou jednotkou [zohledňující hlasovací podíl dle podílu na podlahové ploše]. Lidé, kteří odevzdali plné moci nají svůj hlasovací podíl [z kódu plynoucí] adekvátně navýšený. U každého hlasování hodíte jeden svůj kód do příslušné nádoby [PRO/PROTI/ZDRŽEL SE]. Kódy budou poté načteny čtečkou čárových kódů a software to sečte.“⁴

1 V 18:23 byla konečná účast 53,29%.

2 Obsah zde citovaných přímých řečí není vždy zcela přesný ve smyslu slovo od slova, avšak vystihuje podstatu sdělení.

3 Pravděpodobně narážka na to, že naše SVK spravuje více (342) bytových jednotek a na účtech máme méně (cca 6,5M).

4 Dle ŠVA: Hlasovací systém s čárovými kódy koupil SBD na své náklady. Softwarová licence je doživotní.

Bod 2) EB vyzývá účastníky, zda má někdo z členů SVK zájem kandidovat do Výboru, Nikdo se nehlásí. Ozývají se připomínky, že nebyl čas se seznámit s tím, co to obnáší, případně přihlásit. EB připomíná, že výzvy směrem k potenciálním zájemcům zaznívaly již na minulém shromáždění před rokem. (Taktéž tehdy zaznělo, že současný Výbor i Kontrolní komise už ve svých funkcích pokračovat nechtějí a své působení berou jeho přechodné.⁵⁾)

PET: „Vzhledem k tomu, že jste si výbor nezvolili [nikdo se nepřihlásil], musíme pokračovat dalšími body programu.“

PET dále vysvětluje situaci. Aby mohla funkci předsedy namísto několikačlenného Výboru provádět jedna (ať už fyzická či právnická) osoba, musí se nejprve změnit stanovy. Pokud by se stanovy nezměnily a (jelikož) nebyl zvolen Výbor, došlo by v extrémním případě k ustanovení opatrovníka domu soudem. Stejný scénář by hrozil i při změně stanov a následném nezvolení předsedy.

Bod 3) Návrh nových stanov byl rozeslán spolu s pozvánkou. Do doby konání shromáždění se sešly nějaké připomínky, které byly též vhozeny do schránek a v den konání schůze vyvěšeny na nástěnce.

PET: „Na základě připomínek zvláště pana Kaliny a jeho právní zástupkyně byly (v návrhu stanov) provedeny změny. Přečtu tyto změny, tj. návrhy oproti tomu, co jste dostali jako návrh stanov.“

Stručně shrnuto jsou hlavní změny (oproti rozeslané verzi) tyto:

- Sídlo SVK bude ponecháno na stávající adrese Kyselova 1185/2.
- Budou uvedeny finanční limity pro předsedu ohledně možnosti nakupovat movité věci, převádět movité věci a činit výdaje spojené se správou domu. (Myšleno nad rámec výdajů předem schválených Shromážděním a s výjimkou pro havarijní situace.)
- Bude rozšířeno právo členů SVK o nahlížení do dokumentů spojených se správou domu. Přibude možnost pořizovat si z dokumentů výpisy a opisy, ovšem mimo dokumenty obsahující citlivé údaje (např. obsahující obchodní tajemství nebo chráněných GDPR).
- Ohledně funkčního období předsedy a kontrolní komise bude vedle stávajícího návrhu ponechat období pětileté hlasováno též o protinávru spočívajícím v tříletém⁶ období.

Zaznívají námitky, že nebyl čas se se změnami (tj. uvedenými změnami navrhovaných změn) seznámit.

PET: „Připomínky chodily (a konkrétní formulace a čísla se ladily) až do včerejška. Chtěla jsem je zpracovat. Proto je teď čtu.“

PH: „Nemůžu hlasovat pro něco, s čím jsem se neměl čas seznámit.“

Dotazy, čím se ty varianty liší.

JG stručně vysvětluje logiku obou návrhů. „Delší funkční období je praktické, protože se máme problém se (usnášenischopně) sejit. Kratší období je projevem určité opatrnosti a obezřetnosti v situaci, kdy se podstatně mění správa domu.“

ŠVA: „My s tím problém nemáme.“ a znovu opakuje ochotu samosprávu domu, v případě potřeby a zájmu, přenechat a nedržet se těch míst.

Hlasování: Nejprve o 5leté variantě. Nebude-li schválena, pak o 3leté variantě.

Usnesení: „V návrhu stanov bude ponecháno pětileté funkční období Předsedy SVK a Kontrolní komise“

Výsledek hlasování: PRO: 71,9%; PROTI: 21,87%; ZDRŽELO SE: 6,23% - **NEPŘIJATO**

(pro schválení změny stanov je potřeba [dle stávajících stanov] $\frac{3}{4}$ většina přítomných)

ŠVA a PET upozorňují že pokud bychom neschválili ani tříletou variantu, došlo by k (výše popsanému nehezkému) scénáři „Stanovy nezměněny a zároveň nezvolen Výbor“. Přimlouvají se, aby i lidé, kteří hlasovali pro 5letou variantu, hlasovali znovu i pro tu 3letou, to se samozřejmě může.

Usnesení: „V návrhu stanov bude funkční období Předsedy SVK a Kontrolní komise tříleté“

Výsledek hlasování: PRO: 97,23%; PROTI: 2,78%; ZDRŽELO SE: 0,0% - **PŘIJATO**

5 Viz Zápis z 23.1.2025 ze Schůze konané 21.1.2025. Bod 4).

6 Původní návrh skupiny kolem pana Kaliny usiloval pro orgány samosprávy dokonce o dvouleté funkční období.

7 Součet je 100,01% patrně z důvodů zaokrouhlení.

Dále dochází v návrhu stanov (oproti zaslané verzi) k pár drobným změnám spočívajícím v:

- opravě číslování (článek VIII byl v návrhu 2x, takže se tento a následující o číslo posunují)
- Nutném uvedení do souladu s právními normami (formulace o bytech/nebytech a zatím ponechaný odst. 11).

Ponechání sídla společenství na Kyselově a rozšíření práva členů SVK o nahlížení do dokumentů jsou brány jako neproblematické. (Nezaznívají námitky, které by zavdávaly důvodné podezření, že by tyto úpravy neprošly.)

Hlasování: O zavedení výdajových limitů pro předsedu. O výdajích do kumulované výše max. 250 000 Kč za rok může rozhodnout předseda (i bez předchozího pověření Shromážděním). Dále může rozhodovat o nabytí movitých věcí v kumulované výši celkem 20 000 Kč za rok a o zcizení (např. prodeji) nebo zastavení v kumulované výši 25 000 Kč za rok. (Výjimkou jsou havarijní stavy). Nad tyto limity musí výdaje schválit Shromáždění. O výdajích (i těch v limitu) musí každopádně předseda informovat na nejbližším Shromáždění SVK. Do příslušného článku se přidá nový odstavec.

Usnesení: „V čl. XI, odst. 6 stanov se oproti původnímu návrhu změny stanov mění finanční limity pro rozhodování předsedy společenství takto:

6. V působnosti předsedy je také rozhodování o:

- nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 20 000 Kč a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu částku 25 000,- Kč v kalendářním roce. Tento limit neplatí, jde-li o havarijní stav či odstranění jeho důsledku nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek.
- údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, celková částka na opravy a údržbu však nesmí překročit souhrnnou částku v součtu 250 000 Kč v kalendářním roce. Tento limit neplatí, jde-li o havarijní stav či odstranění jeho důsledku nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek.
- o všech rozhodnutích podle tohoto odstavce je statutární orgán společenství povinen informovat nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění.“

Výsledek hlasování: PRO: 98,65%; PROTI: 0,45%; ZDRŽELO SE: 0,9% - **PŘIJATO**

Po vyjasnění, jaké změny a varianty změn do stanov zanést, následuje hlasování o stanovách (v novém znění) jako celku.

Usnesení: „Shromáždění přijímá změny stanov [s platností k 2.12.2025], tak jak byly předneseny nebo schváleny v předchozích dvou hlasováních.“

Výsledek hlasování: PRO: 97,72%; PROTI: 1,81%; ZDRŽELO SE: 0,47% - **PŘIJATO**

Vzhledem k tomu, že (na minulém shromáždění) 23.1.2025 se stávající Výbor a Kontrolní komise vyjádřili [viz tehdejší Zápis]: „Přinejhorším to stávající Výbor může dělat ještě třeba rok, ale to je nouzové řešení.“ a: „Stávající Výbor může opět kandidovat, být zvolen a nouzově pokračovat. Ochota je max. na rok.“ a vzhledem k nadcházejícímu času vánočnímu a odhadu pana Švarce, že (pokud bude SBD Praha 8 zvolen jako předseda) mohlo by předávání a seznamování se situací trvat cca do února 2026, bylo bez námitek navrženo a odsouhlaseno, aby účinnost nových Stanov byla k 2. 12. 2025, ale účinnost volby nového předsedy SVK bude až k 1. 2. 2026.

EB předává slovo panu Švarcovi, aby jakožto ředitel SBD Praha 8 představil svou vizi správy domu a zodpověděl případné dotazy.

ŠVA: „Nyní jste si změnili stanovy a podle těchto nových stanov si můžete za předsedu zvolit kohokoliv⁸, ať fyzickou osobu nebo právnickou osobu. SBD tuto variantu předpokládalo a proto rovnou poslalo v pozvánce na shromáždění cenovou kalkulaci (pro případ, že by roli samosprávy = předsedy vykonávalo). Než se začnou scházet další návrhy na předsedu, rád bych řekl něco o nás jako SBD a naší nabídce.“

ŠVA popisuje parametry správy domu tak, jak by ji SBD Praha 8, v případě zvolení předsedou, vykonávalo. V kalkulované ceně (121 Kč vč. DPH / bytovou jednotku, měsíčně) jsou již zahrnuti dva manažeři objektu, kteří by v pravidelných intervalech navštěvovali dům. Jejich činnost bude vykazována a pro členy SVK dostupná na Internetu. Manažer kontroluje stav domu, řeší problémy zde bydlících a zprostředkovává

⁸ Samozřejmě platí klasická omezení typu svéprávnost, bezúhonnost, souhlas zvoleného. Podstatné je, že předseda nemusí být fyzická osoba, nemusí to být vlastník bytové jednotky a člen SVK, nemusí „bydlet v domě“. (Což ovšem dle zákona nemusel člen Výboru ani doposud).

kontakt mezi členy SVK a SBD (aby nebylo nutné pro každý problém hledat odbornosti, kdo to na SDB řeší, na koho se obrátit). Kontakty na manažery budou dostupné (email, telefon) na nástěnce a lidé se na ně budou moci se vším obracet. Tito dva manažeri si musí práci rozdělit a zastupovat se. Manažeri však fungují pouze v běžné pracovní době a docházet do domu budou jen jednou za čas. Neřeší havárie! (Např. prasklá voda o víkendu v noci.)

Na řešení havarijních stavů a obecné funkce „domovníka“, kterou doposud vykonávali členové stávajícího Výboru, je prakticky nezbytné, aby byl přítomen domovník nebo placená havarijní služba. Havarijní služba si účtuje cca 17 Kč/bytovou jednotku (za měsíc), avšak jsou to lidé, kteří zde v domě nesedí „24/7“ a mají tedy nějakou dojezdovou dobu.

Domovník by měl být ideálně paušálem placený člověk přímo z domu. (Zde bydlící a většinu času přítomný, domu znalý, schopný a ochotný komunikovat s lidmi.)

Probíhá diskuse o tom, kdo tedy bude zjišťovat havarijní službu, když manažeri 24/7 fungovat nemohou.

Návrhy: Nemohla by to dělat ostraha? Kolik byste takovému člověku dal paušál?

ŠVA: „Bud' se přihlásí dva lidi, co za paušál budou dělat domovníka. A nebo to prozatím necháme firmě Sirovátka (která se v současné době v domě mj. stará o topení a vodovodní systém, sídlí v podnájmu v přístavku domu). A to do doby než si najdeme domovníka, aby dělal havarijní věci, SBD zformuluje jeho náplň práce, předloží návrhy.

Domovník nemusí být vlastník bytu v domě. (I když by to jistě bylo vhodné.)

ŠVA: „Paušál bych nabídl 3000 Kč měsíčně. jde hlavně o tu noční pohotovost, např. havarijně zavřít stoupačky.“

Dále probíhá diskuse o správě domu. Součástí samosprávy je také Kontrolní Komise, která bude na činnost předsedy dohlížet.

ŠVA, EB se ptají, zda jsou přítomni jiní kandidáti na pozici předsedy SVK, kteří by se chtěli obdobným způsobem představit.

VAL: „Ostatní kandidáti neměli čas (se přihlásit)!“ Zaznívá více obdobných námitek.

JG: „Kontrolní komisi byly [2.11.] zaslány cenové nabídky dvou firem⁹ zabývajících se správou domu, nabízejících i služby profesionálního předsedy. Ty byly [3.11.2025, pár dní po rozeslání pozvánek na dnešní schůzi] předány Výboru. Žádní zástupci těchto firem nebo někdo, kdo by jejich vizi prezentoval však dnes nepřišli.“

Reakce: „A byli pozvaní?“ ... Diskuse se stává živější a méně přehlednou.

Následuje mírná rozepře o tom, zda konečně hlasovat nebo zda lidé mají dostatečnou možnost se vyjádřit.

EB vysvětluje stručnost, nedostatečnost a nedostatky ostatních nabídek (uvedena pouze základní cena, případně cena výrazně vyšší, špatné zkušenosti z doslechu). Oproti tomu zaznívají z pléna argumenty, že firmy mají pro správu domu na míru balíčky a mělo by s nimi být vyjednáváno.

Námítky shrnuje dotaz AN3: „Proč jsme nedostali s pozvánkou i nabídky konkurenčních firem?“

EB: „Z nabídek, které jsme dostali to nepůsobilo jako relevantní alternativy.“ Dále probíhají náměty, že (by) se mělo udělat výběrové řízení (na pozici předsedy), kdo by jej dělal, že na to není čas a že nabídka SBD Praha 8 je vzhledem ke zkušenostem výhodná. ŠVA opět deklaruje, že SBD se (ani v jiných domech) funkce předsedy nedrží, ochotně ji přenechává místním lidem v době bydlícím a mladým.

Dáma z publika: „Vypadá to, že to sice upekli o nás bez nás ale otázka je, co s tím uděláme teď. Navrhuji, abychom teď zvolili SBD (P8). Můžeme je teď zvolit, shromáždit více nabídek a pak SBD odvolat.“

Diskuse se stává více emotivní.

Pan Švarc navrhuje řešení, které se zdá být všeobecně přijatelné a uklidňuje situaci.

ŠVA: „Za sebe mohu osobně slíbit, že pokud nás teď zvolíte a během ledna si najdete někoho jiného, koho budete chtít, tak odstoupím.“ Dále ŠVA upřesňuje, že (on ani SBD P8) ovšem nebude dělat (organizovat) výběrové řízení (kde by mj. rozhodoval sám o SBD P8 = sobě). Avšak pokud svoláme schůzi a proběhne prezentace konkurenčních nabídek, nebude tomu bránit. (A v případě, že převládne názor, že bychom měli svěřit samosprávu někomu jinému, bez problémů odstoupí.)

JG: „Já dám ten váš slib do zápisu.“

ŠVA: „Já s tím souhlasím, že to bude v zápise.“

Žádný jiný konkrétní návrh na funkci předsedy SVK předložen není.

Bod 4)

Hlasování: O jediném navrženém kandidátovi na funkci předsedy Společenství Vlastníků Kyselova 1185.

Usnesení: „Shromáždění volí předsedou Společenství Vlastníků Kyselova 1185 právnickou osobu Stavební Bytové Družstvo Praha 8, zastoupenou ředitelem a předsedou představenstva Miroslavem Švarcem. S účinností od 1.2.2026. Dále schvaluje navrženou odměnu (121 Kč vč. DPH / bytovou jednotku, měsíčně) za výkon funkce předsedy.“

Výsledek hlasování: PRO: 94,77%; PROTI: 1,36%; ZDRŽELO SE: 3,87% - **PŘIJATO**

V mezičase neformální diskuse zaznívá apel dámy z publika na přítomné bydlící v domě: „Ve 12. patře s nejvyšší pravděpodobností někdo týrá zvíře. To já podle zvuků zpoza dveří poznám. Prosím zajděte tam někdo, bylo by hezké, kdybyste pomohli pejskovi. Já se tam po špatných zkušenostech sama zaklepat bojím.“

Bod 5)

Je potřeba zvolit Kontrolní Komisi. Ta je alespoň tříčlenná. V případě nezvolení to může dělat i jeden člověk ve funkci tzv. revizora. Současná Kontrolní komise již pokračovat nechce, jak již zaznělo na minulém zasedání. EB vyzývá případné zájemce, aby se přihlásili.

Ozývají se dotazy, v čem funkce a činnost KK spočívá.

JG: „Těžko to shrnout nějak stručně. Podobně je to popsáno ve stanovách.“

ŠVA objasňuje, že Kontrolní komise se může scházet jak uzná za vhodné, stačí i jednou za rok (pokud nechce častěji). Vedle toho, že má právo kontrolovat dokumenty, spočívá její funkce převážně v kontrole účetnictví a v účasti při rozlepování obálek při výběrových řízeních.

Jako kandidáti na členy Kontrolní komise se přihlásili:

Gabriela Žohová, Pavel Hošek, Jaroslava Šimlová.

Totožnost nově zvolených členů Kontrolní Komise ověří, po jejich zvolení, Mgr. Petrásková, která také zajistí potřebné zápisy do obchodního rejstříku.

Zaznívají určité připomínky, zda by se o členech nemělo hlasovat jednotlivě, a že někteří (byť vlastní bytovou jednotku a jsou tak právoplatnými členy SVK) v domě nebydlí (ač do něj docházejí). Zaznívá též povzbuzení kandidátů, aby se „ze slušnosti“ nezdržovali hlasování, jak je tomu zvykem při hlasování o sobě samém, jelikož hlasují také o dvou zbývajících členech.

Hlasování: O všech třech kandidátech na tři místa najednou.

Usnesení: „Shromáždění volí jako členy Kontrolní Komise Společenství Vlastníků Kyselova 1185: Pavla Hoška, Jaroslavu Šimlovou a Gabrielu Žohovou. S účinností od 1.2.2026“

Výsledek hlasování: PRO: 99,1%; PROTI: 0,91%; ZDRŽELO SE: 0,0% - **PŘIJATO**

Bod 6) Schválení roční účetní uzávěrky za minulý rok 2024. Hospodářský výsledek je tvořen zdaněnými úroky z vkladů na bankovních účtech SVK. Bude převeden do Fondu oprav. Výše byla zaslána předem spolu s pozvánkou na shromáždění.

Vzhledem k dotazům v minulosti podotýká EB, že „výnosy z pronájmů nebytových prostor“ se v účetní uzávěrce neuvádějí. Tyto jsou uvedeny (stejně jako ostatními položky) ve Vyúčtování záloh, které členové SVK dostávají od SBD vždy během dubna.

Usnesení: „Shromáždění schvaluje roční účetní uzávěrku SVK za rok 2024 ve výši 140 687,52 Kč a převedení této částky do fondu oprav.“

Výsledek hlasování: PRO: 99,55%; PROTI: 0,45%; ZDRŽELO SE: 0,0% - **PŘIJATO**

Bod 7) Diskuse

Diskuse k právě řešeným bodům (a občas i mimo ně) probíhala v průběhu celého zasedání.

V obecné diskusi se kromě pokročilé noční hodiny a ubývajících počtu účastníků řešilo následující.

PH se táže, proč jsme platili pokutu uloženou hasiči my jako Společenství.

Obnovuje se již nejednou proběhá pře o bezpečnostní nutnosti nebo požární nepřípustnosti mříží na chodbách, zabezpečení elektroskříní, apod.

EB: „Na základě oznámení a stížnosti na přítomnost mříží přišla kontrola hasičů. Ti nakonec uznali, že mříže na chodbových oknech být mohou. Ale našli si jiný nedostatek v podobě mříže do suterénu (která

byla od té doby odstraněna). A za tu uložili pokutu.“

Poznámka, že ty odstraněné mříže vedou k tomu, že lidé v suterénu močí.

ŠVA: „Takovou pokutu za porušení předpisů vždy platí Společenství jako celek ze společných peněz. Neplatí ji tedy Výbor. Pokud třeba zjistíte, že je nepořádek kolem popelnic, je nejlepší, když to (v budoucnu za nového uspořádání) nahlásíte manažerovi domu. Ten by se o to měl postarat, (zařídít, vyřešit to s relevantními lidmi). No a nebo můžete místo toho napsat na obor životního prostředí, nahlásit to, ti to vyšetří, a případně město udělí pokutu. Tu pokutu ovšem udělí Společenství vlastníků. Pokud máte pocit, že by se ta pokuta měla přenést na někoho jiného, existuje pro to nástroj, který ale velmi nedoporučuji.“

PH: „Pan Bláha konkrétně totiž obdržel upozornění na mnoho nedostatků a nejednal.“

AN4: „Proč máme tak zasviněné výtahy, když si platíme uklízečku?“

ŠVA: „Uklízečce bude domluveno případně bude vyměněna. Je třeba to kontrolovat, je to problém všude. I v jiných domech.“

EB: „Vím o tom, obvykle jsou uklizené jen středy výtahu, rohy ne. Honím uklízečku každý týden, aby to uklidila. Vzhledem k tomu, že končíme, už jsem nechtěl tu úklidovou firmu vypovídat.“

ŠVA: „Jste jediný takto velký dům, který se schází takto v suterénu (ve vestibulu). Nechcete příště to shromážďení udělat civilizovaněji v nějakém velkém sále, třeba v Ládví?“

Dle reakcí účastníků, z nichž však už velká část odešla, by tuto variantu lidé uvítali.

AN5: „Proč na výtahu svítí jen nuly?“

EB: „Je to urgované. Minulý týden byla prohlídka výtahů. Slíbili, že to napraví. Zatím to neudělali. Nevěřili byste, co je tam dole v šachtách za nepořádek.“

Lidi: „Věřili“

AN5: „Kdy se plánuje příští schůze? Dostaneme se pak více k tomu různému? K dotazům?“

ŠVA: „Pokud se podaří zorganizovat schůzi (kde se shodnete na jiném správcovství domu) vám, tak přijdu rezignovat. Nebudu to ale organizovat. Jinak potřebujeme nějaký čas na seznámení se z domem, s dokumentací. Takže někdy na jaře. Asi v březnu.“

ŠVA: „Návrhy nám pište průběžně. Pokud něco zásadního pošlete 14 dní před schůzí už se to nestihne, ani třeba oslovit firmy.“

JG: „Existuje nějaká skupina domu? Mohli bychom nějakou skupinu domu mít, třeba na facebooku nebo jiné komunikační platformě.“ +dotazy na odkaz na Telegramovou skupinu, který visel nedávno ve výtazích. To, co bylo ve výtahu, o tom nikdo nic moc neví. Lidé to zaregistrovali, ale správce nebo účel skupiny jsou nejasní. S lidmi organizující připomínky ke stanovám či alternativní návrhy na správu to zřejmě nesouvisí.

PH: „Máme skupinu na WhatsAppu, akorát o ní nevíte“

Žohová: „Vím o ní.“

JG: „Vím o ní. Nejsem tam. Ale to je konverzační skupina nějaké skupinky lidí. Myslel jsem celkově pro dům.“

ŠVA: „Spravujeme mnoho domů, nemůžeme něco takového spravovat a moderovat pro každý dům. Ale klidně si něco udělejte. My tam ani být nemusíme. Třeba tam bude řešit připomínky vůči nám a my si pak rádi vyslechneme výstupy, co tam dohodnete.“

AN6: „Předpokládám, že materiály budou vyvěšeny na nástěnce u vrátnice (jak tomu bylo doposud) Ale kde budou ve virtuálním prostoru?“

AN7: „Bude někdo spravovat starý web¹⁰?“

ŠVA: „Pro většinu komunikace budeme používat portál PoSchodech¹¹. Tam lze psát z vaší strany připomínky. Z naší strany SBD tam bude zveřejňovat věci. SBD bude (na náklady SVK, 1,50 Kč/SMS) posílat SMSky před schůzemi. Nebo budeme takto posílat důležitá sdělení – třeba že nečekaně nepoteče voda. Počítáme i s tím, že někteří lidé nejsou příliš online. Pro ty tady bude jednou za 14 dní osobně ten manažer, se kterým mohou cokoliv řešit.“

10 <https://svk1185.webnode.cz/> ; svk1185@seznam.cz

11 <https://www.poschodech.cz>

ŠVA: „Starý web asi nikdo spravovat nebude. Odkážeme vás na naše stránky. Máme jednak veřejné¹², a pak v tom portálu PoSchodech¹³ budou pro vás věci zabezpečené které už by jen tak někdo mimo dům vidět neměl (vyúčtování, spotřeba bytů).“

AN8: „Nemohli by ty akutní věci, co se dějí na domě, vám hlásit podnájemníci v družstevních bytech?“

ŠVA: „Těžko. Ti lidé moc nekomunikují ani o závažnějších věcech.“

Bod 8)

AN9: „Chtěla bych vyzdvihnout práci paní Kuklové. Která tady každý den smejí kolem kontejnerů.“

Pan Bláha děkuje za Výbor účastníků Shromáždění. Doufá, že to v domě nadále půjde alespoň tak dobře jako doposud. Shromáždění je krátce před 21h ukončeno.

V Praze 13. prosince 2025

Zapsal: Jan Gruber



Ověřil: Pavel Hošek



(Razítko SVK a podpis předsedy VSV)



¹² <https://sbd8.cz/>

¹³ Systém zatím pro náš dům není spuštěn. SBD pošle po převzetí samosprávy přístupové údaje těm, na které má kontakt. Aktualizace kontaktních údajů je možná na info@sbd8.cz.