

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek domu čp. 1233 až 1241, Kaňkovského, Praha 8, se sídlem
Hornátecká 1772/19, 182 00 Praha 8 IČO: 274 23 743, svolaném předsedou
Stavebním bytovým družstvem Praha 8, IČ: 000 34 550

datum konání: 16. dubna 2026
místo: KD Ládví, Burešova 1661/2, 180 00 Praha 8
od: 18:00 hod.

přítomno dle prezenční listiny: **54,77 % ze všech hlasů vlastníků jednotek (při zahájení)**
51,63 % ze všech hlasů vlastníků jednotek (při ukončení)
Shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášeníschopné.

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatelů, zapisovatele a ověřovatele zápisu)
3. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2024 a 2025, schválení účetní závěrky a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024 a 2025
4. Hlasování o úpravě odměny pracovníkům zajišťujícím úklid a provoz domu
5. Návrh výše záloh na rok 2026
6. Hlasování o volbě členů kontrolní komise a schválení jejich odměny
7. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2026 a další léta
8. Různé a závěr

Proti programu nebylo námitek, připomínek ani návrhů na doplnění.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení zasedání svolavatelem

Jednání zahájil, představil se a přítomné vlastníky přivítal zmocněný zástupce statutárního orgánu Společenství, Stavebního bytového družstva Praha 8, IČ: 000 34 550 (dále jen „SBD8“), pan Miroslav Švarc a konstatoval, že po zjištění osob podepsaných na prezenční listině je na schůzi přítomno, resp. na základě plné moci zastoupeno **54,77 % ze všech hlasů vlastníků jednotek a schůze je usnášeníschopná**. Představil Ing. Ivu Šourkovou – vedoucí ekonomického úseku, Ing. Jana Poláka – vedoucího technického úseku SBD Praha 8, Mgr. Veroniku Solis, advokátku, pana Jaroslava Vaňka, technika a paní Lenku Plevkovou a paní Věru Veinlichovou, zaměstnankyně SBD Praha 8.

Ad 2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatelů, zapisovatele a ověřovatele zápisu)

Vzhledem k tomu, že z řad přítomných nebyly vzneseny připomínky ani další návrhy na doplnění programu, přistoupil pan Švarc (dále jen „předsedající“) k projednávání jednotlivých bodů programu shromáždění.

Pan Švarc navrhl schválit do pracovních funkcí schůze systémem „*en bloque*“ následující kandidáty - předsedající: Miroslav Švarc, sčítatelé hlasů: Ing. Jan Polák, paní Lenka Plevková a paní Věra Veinlichová, zapisovatel: Ing. Iva Šourková, ověřovatel zápisu: Mgr. Veronika Solis.

Přítomno: 55,55 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 100,00 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 0,00 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek obsazení pracovních funkcí ve složení - předsedající: Miroslav Švarc, sčítatelé hlasů: Ing. Jan Polák, paní Lenka Plevková a paní Věra Veinlichová, zapisovatel: Ing. Iva Šourková, ověřovatel zápisu: Mgr. Veronika Solis. Nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Ad 3. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2024 a 2025, schválení účetní závěrky a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024 a 2025

Předsedající předal slovo Ing. Šourkové. Podkladové materiály k roku 2024, které členové Společenství obdrželi spolu s pozvánkou na dnešní schůzi, doplnila Ing. Šourková o výsledky vyúčtování zálohových plateb za služby roku 2024 - celkový nedoplatek činil 1 626 120 Kč, výnosy z pronájmu společných prostor domu za rok 2024 ve výši 385 902 Kč byly rozděleny vlastníkům v rámci vyúčtování a snížily celkový nedoplatek. Na bankovních účtech Společenství byly k 31.12.2024 uloženy finanční prostředky ve výši 6 427 281 Kč. Spořicí účet Společenství byl úročen sazbou 3,5 % p.a.

Ing. Šourková dále seznámila přítomné s tím, že ke dni 31.12.2024 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši **185 974,33 Kč**, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství a navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2024 do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu, tzv. fondu oprav.

Předsedající navrhl hlasovat o schválení Zprávy o hospodaření Společenství v roce 2024, účetní závěrky, návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024.

Přítomno: 55,55 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 100,00 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 0,00 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek Zprávu o hospodaření domu za rok 2024, účetní závěrku za rok 2024, hospodářský výsledek roku 2024 – zisk ve výši 185 974,33 Kč a jeho vypořádání, převod do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu. Proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Podkladové materiály k hospodaření Společenství v roce 2025, které členové Společenství obdrželi spolu s pozvánkou na dnešní schůzi, doplnila Ing. Šourková o výsledky vyúčtování zálohových plateb za služby roku 2025 - celkový nedoplatek činil 1 037 000 Kč, výnosy z pronájmu společných prostor domu za rok 2025 ve výši 390 000 Kč byly rozděleny vlastníkům v rámci vyúčtování a snížily celkový nedoplatek. Na bankovních účtech Společenství byly k 31.12.2025 uloženy finanční prostředky ve výši 9 961 140 Kč. Spořicí účet Společenství byl úročen sazbou 2,75 % p.a.

Ing. Šourková dále seznámila přítomné s tím, že ke dni 31.12.2025 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši **129 105,16 Kč**, který je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů na účtech Společenství. Ing. Šourková navrhla převést hospodářský výsledek za rok 2025 do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu, tzv. fondu oprav.

Předsedající navrhl hlasovat o schválení Zprávy o hospodaření Společenství v roce 2025, účetní závěrky, návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2025.

Přítomno: 55,94 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 98,67 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 1,33 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 98,67 % hlasů přítomných vlastníků jednotek Zprávu o hospodaření domu za rok 2025, účetní závěrku za rok 2025, hospodářský výsledek roku 2025 – zisk ve výši 129 105,16 Kč a jeho vypořádání, převod do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu. Proti hlasovalo 1,33 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 4. Hlasování o úpravě odměny pracovníkům zajišťujícím úklid a provoz domu

Podkladový materiál členové Společenství obdrželi spolu s pozvánkou.

Ing. Šourková navrhla upravit odměny zaměstnancům domu podle předaného návrhu s platností od května 2026.

Uklízeči: nová odměna v rozmezí od 5 950 Kč do 6 495 Kč za měsíční úklid jednoho vchodu (podle počtu pater, včetně náhrady za úklidové prostředky).

Pan Rosendorf (drobná údržba a zámečnické práce): zvýšení měsíční odměny o 2,5 %, míru inflace za rok 2025, to je na 4 484 Kč měsíčně.

Pan Nedvěd (technik domu): zvýšení měsíční odměny o 2,5 %, míru inflace za rok 2025, to je na 29 500 Kč měsíčně hrubého.

Pan Nedvěd zdůvodnil zvýšení odměny za úklid domu, sám provedl odhad časové náročnosti úklidu jednoho vchodu, zdůraznil náročnost úklidu v době rekonstrukčních prací. Byly zodpovězeny dotazy ohledně pracovních náplní. Z pléna zaznělo několikrát vyjádření spokojenosti s prací pana Nedvěda, v případě potřeby je kdykoli k dispozici.

Po diskusi dal předsedající o předloženém návrhu hlasovat.

Přítomno: 56,20 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 97,93 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 1,32 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,75 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 97,93 % hlasů přítomných vlastníků jednotek navrženou úpravu odměn pracovníkům zajišťujícím úklid a provoz domu s platností od května 2026. Proti hlasovalo 1,32 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se zdrželo 0,75 % hlasů přítomných vlastníků.

Ad 5. Návrh výše záloh na rok 2026

Návrh výše záloh na rok 2026 byl přílohou k pozvánce na shromáždění. Ing. Šourková informovala o tom, že poslední hromadná úprava záloh proběhla s platností od 12/2024 (příspěvek do dlouhodobé zálohy na 40 Kč na m², pojištění, SV, TUV, teplo, odvoz odpadu, drobná údržba, odečty a rozúčtování, ostatní služby).

Vyúčtování nákladů a záloh na služby za rok 2025 skončilo celk. nedoplatkem ve výši 1 037 615 Kč. Ve vyúčtování byly rozděleny výnosy z pronájmu v částce 385 902 Kč.

Porovnáním nákladů roku 2025 (se zohledněním vývoje cen) a současných záloh docházíme k potřebě navýšení záloh v některých položkách.

Navrhujeme tuto úpravu záloh s platností od 7/2026:

Pojištění domu na **150 000 Kč ročně** (náklady 2025 jsou 147 000 Kč)

Studená voda na **1 830 000 Kč ročně** (náklady 2025 + 5 %)

Teplá voda na **3 940 000 Kč ročně** (náklady 2025 + 5 %)

Teplo pro vytápění na **5 840 000 Kč ročně** (náklady 2025 + 5 %)

Úklid domu na **700 000 Kč ročně** (podle návrhu na zvýšení mezd)

Odměna správci na **248 Kč na byt měsíčně**

Odpovídá současně účtované výši, poslední úprava proběhla od 4/2025, a to o 2,5 %, míru inflace za rok 2025.

Po diskusi řídící schůze navrhl o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno: 56,20 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 98,68 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 1,32 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 98,68 % hlasů přítomných vlastníků jednotek návrh úpravy výše záloh na správu domu a služby spojené s bydlením na rok 2026 s platností od července 2026. Proti hlasovalo 1,32 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se nikdo nezdržel.

Nový předpis záloh členové Společenství obdrží v průběhu měsíce června na své mailové adresy, případně do schránek či poštou.

Členové Společenství mají možnost si individuálně požádat o úpravu zálohových plateb na energie podle výsledků vyúčtování za rok 2025 u paní Veinlichové, email: veinlichova@sbd8.cz, tel: 774 785 058.

Ad.6. Hlasování o volbě členů kontrolní komise a schválení jejich odměny

Předsedající informoval přítomné o skutečnosti, že mu bylo sděleno, že někteří členové kontrolní komise nemají již zájem pokračovat v činnosti členů kontrolní komise společenství a z toho důvodu tento bod zařadil. Člen kontrolní komise Společenství, pan Miroslav Junk, oznámil své odstoupení z funkce písemně před shromážděním. Členové Kontrolní komise Společenství, pan Zbyněk Rosendorf a pan Ing. Petr Zatloukal, jednotlivě následně odstoupili ze své funkce a členství v kontrolní komisi Společenství. Shromáždění vzalo jejich odstoupení na vědomí.

Následně bylo přistoupeno k volbě členů nové kontrolní komise.

Za kandidáty do kontrolní komise Společenství na další období se en bloque přihlásili, pan Zbyněk Rosendorf, Ing. Petr Zatloukal a RNDr. Markéta Zukalová. Nikdo další se na výzvu předsedajícího nepřihlásil. Paní Zukalová se členům Společenství krátce představila.

Předsedající dal hlasovat o volbě členů kontrolní komise Společenství ve složení pan Zbyněk Rosendorf, Ing. Petr Zatloukal a RNDr. Markéta Zukalová systémem „en bloque“

Přítomno: 56,20 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 100,00 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 0,00 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků zvolilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek pana Zbyňka Rosendorfa, pana Ing. Petra Zatloukala a paní RNDr. Markétu Zukalovou členy kontrolní komise Společenství vlastníků Kaňkovského 1233-1241, Praha 8. Nikdo nehlasoval proti, hlasování se nikdo nezdržel.

Předsedající informoval přítomné vlastníky, že v současné době činí schválená odměna členům kontrolní komise Společenství 16 000 Kč ročně pro všechny členy celkem. Předsedající navrhl pro další období schválit celkovou roční odměnu ve výši 30 000 Kč, to je 10 000 Kč pro jednoho za rok. Proti návrhu nebyly námítky.

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Přítomno: 56,20 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 97,93 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 1,32 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,75 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 97,93 % hlasů přítomných vlastníků jednotek odměnu členům kontrolní komise Společenství ve výši 30 000 Kč za rok celkem. Proti hlasovalo 1,32 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se zdrželo 0,75 % hlasů přítomných vlastníků.

Schválená odměna členům kontrolní komise Společenství bude zapracována do nového předpisu záloh.

Ad 7. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav a údržby na rok 2026 a další léta

Předsedající předal slovo Ing. Polákovi, který shrnul hlavní provedené práce na objektu v období od minulého shromáždění.

Postupně pokračuje rekonstrukce stoupaček teplé vody, studené vody, kanalizace a plynu realizovaná firmou Sirovátka. Po dokončení čp. 1239, 1240 a 1241 plánujeme na první polovinu r. 2026 vchody 1238 a 1237, na podzim r. 2026 čp. 1236. Zbývající vchody budou provedeny v roce 2027.

Byla dokončena výměna měřičů – indikátorů tepla. Odpařovací měřiče byly nahrazeny elektronickým měřením s dálkovým odečtem a s měsíčním on-line odečtem, provedla firma Alateria v celkové ceně díla 616.664 Kč. Zobrazení na webovém portálu POSCHODECH předpokládáme zprovoznit do konce r. 2026.

Dokončili jsme výběrové řízení na rekonstrukci zvonků. Snahou bylo, po dohodě s kontrolní komisí domu, provést rekonstrukci zvonků bez výměny vstupních dveří. Nechali jsme vypracovat několik posudků, které ale snahu o rekonstrukci bez výměny dveří vyvrátily. Vítězným dodavatelem se stala firma SAFETY 24 v celkové ceně díla 1.007.744 Kč. Zvonky budou modernizovány na digitální systém, který nahradí stávající analogový. Budou vybaveny funkcí elektronického vrátného (otevírání vstupních dveří z bytů) s možností instalace video-telefonů (na přání vlastníka bytu).

Dokončili jsme výběrové řízení na výměnu všech vstupních portálů na západní straně objektu (ulice Kaňkovského). Vstupní portály budou z hliníku s trojbodovými elektromechanickými zámky s panikovou funkcí a izolačním dvojsklem v „antivandal“ provedení. Portály budou propojeny se zvonkovým systémem s přípravou na budoucí čipový systém. Vítězným dodavatelem se stala firma JIS s.r.o. v celkové ceně díla 1.091.532 Kč.

Se společností PRE a.s. jsme vyjednali a uzavřeli smlouvu s fixní cenou elektřiny na dva roky. Sleva přinese domu úsporu ve výši 78.000 Kč za toto období.

Se společností Pražská teplárenská a. s. jsme aktualizovali odběrové diagramy na dodávku a odběr tepla a teplé vody. Pro rok 2026 jsme snížili paušální platby za teplo ve výši 218.000 Kč a za ohřev teplé vody ve výši 158.000 Kč.

Projekt pro rekonstrukci elektrorozvodů, včetně položkového rozpočtu a orientačního nacenění od projektanta, je hotový. Cena projektu 189.940 Kč. Cena PBR 22.990 Kč.

Firma Sušienka provedla opravu částí fasády 1NP poškozených graffiti v ceně 175.820 Kč, z čehož pojišťovna proplatí 174.820 Kč (1.000 Kč je spoluúčast).

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

Dokončování rozpracovaných a odsouhlasených prací z předchozích shromáždění, tj. zejména **rekonstrukce stoupaček teplé vody, studené vody, kanalizace a plynu** realizovaná firmou Sirovátka v první polovině r. 2026 vchody 1238 a 1237, na podzim r. 2026 čp. 1236, v r. 2027 vchody 1235, 1234 a 1233.

Na dotaz z pléna předsedající odpověděl, že za způsobené škody ručí dodavatel prací, firma musí být na způsobenou škodu pojištěna.

Rekonstrukce zvonků, která bude realizována vítězným dodavatelem SAFETY 24. Předpoklad realizace v první polovině roku 2026 (04-05) spolu s výměnou vstupních portálů, která bude realizována vítězným dodavatelem JIS v koordinaci se SAFETY 24.

Lokální opravy poškozených stěn ve všech vstupních vestibulech. Pro opravy navrhujeme následující postup: mechanické odstranění vápenné štukové vrstvy a soklových obkladů, zpevnění povrchu za pomoci stavebního lepidla, přebroušení povrchu a obložení vnitřní strany pilíře slinutou dlažbou se stejným nebo podobným dezénem, jako je obklad z venkovní strany. Výkaz výměr lze obtížně stanovit před oškrábáním stěn, proto odhadujeme průměrnou minimální plochu oprav na jeden

vchod – cca 11 m². Předpokládaná cena opravy je 20.000 Kč za jeden vchod, dohromady tedy představuje investice za celkem 9 vchodů 180.000 Kč.

Po diskusi o případném odložení lokálních oprav až po provedení rekonstrukce elektroinstalace dal předsedající hlasovat o původním návrhu – provedení lokální opravy stěn ve všech vstupních vestibulech, která bude realizována po výměně vstupních portálů.

Přítomno: 56,20 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 96,57 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 1,32 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 2,11 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 96,57 % hlasů přítomných vlastníků jednotek provedení lokální opravy stěn ve všech vstupních vestibulech podle předloženého návrhu, v ceně do 180 000 Kč za 9 vchodů domu. Proti hlasovalo 1,32 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se zdrželo 2,11 % hlasů přítomných vlastníků.

Uzavření kontejnerových stání klecovým segmentem. Z důvodu zákonné legislativy je nutno na uzavřené kontejnerové stání vyžádat stavební povolení. Proto se musí nechat vyhotovit zjednodušená projektová dokumentace, která představuje investici cca 80.000 Kč (včetně zajištění stanoviska všech dotčených orgánů). Konečné umístění kontejnerových stání se po projednání s dotčenými orgány může lišit od stávajícího umístění obou stání. Návrh počítá s realizací ocelové konstrukce stání s pozinkovanou povrchovou úpravou, s betonovou podkladní deskou a betonovými patkami pro uchycení systému. Po zkolaudování nainstalovaných klecí se provede geodetické zaměření skutečného provedení a zažádá se MHMP o vytvoření služebnosti nebo o odkup dotčených ploch do vlastnictví SVJ. Cena je určena MHMP tabulkově z odhadní ceny v čase a místě. Ing. Polák dále upozornil, že jednání s úřady se může protáhnout na několik let.

Po diskusi a návrzích na nejlepší možný postup a systém uzamčení kontejnerových stání dal předsedající hlasovat o původním návrhu – započít kroky k legalizaci umístění kontejnerových stání.

Přítomno: 55,81 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 97,92 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 1,33 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,75 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 97,92 % hlasů přítomných vlastníků jednotek provedení kroků k legalizaci umístění kontejnerových stání a jejich uzavření. Tyto kroky zahrnují vypracování projektové dokumentace v maximální ceně 80.000 Kč a zajištění potřebných souhlasů dotčených orgánů. Návrh počítá s realizací ocelové konstrukce stání včetně základů. Po kolaudaci instalovaných klecí bude provedeno geodetické zaměření skutečného provedení a následně bude podána žádost na MHMP o zřízení služebnosti, případně o odkup dotčených ploch do vlastnictví SVJ. Proti hlasovalo 1,33 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se zdrželo 0,75 % hlasů přítomných vlastníků.

Výhledově:

Rekonstrukce společné elektroinstalace. Vzhledem ke stávajícímu stavu rozvodů a závažných závad na elektroinstalaci, zjištěných při poslední provedené revizi 23.2.2026 (závady budou odstraněny, nicméně rozvody jsou na hranici životnosti), navrhujeme provést rekonstrukci elektroinstalace nejdéle do roku 2028/2029. Orientační cena dle projektu je 28.000.000 Kč za všechny vchody.

Předsedající vysvětlil důvody pro nezbytnost celkové rekonstrukce elektroinstalace, kromě jejího stáří i to, že původní rozvody byly koncipovány na menší množství elektrospotřebičů. Zvyšující se množství elektrospotřebičů neúměrně zatěžuje stávající elektroinstalaci.

Další body k projednání:

Operátoři datových sítí Vodafone a T – Mobile žádají o povolení **rozvést optickou síť po celém domě ke všem bytům**. Rozvod bude proveden zdarma. Optická síť by byla rozvedena zároveň s rekonstrukcí elektroinstalace.

Po diskusi předsedající doporučil vpustit do domu oba operátory a využít jejich nabídky. Členové Společenství budou mít možnost výběru v konkurenčních podmínkách. Souhlas bude předběžný.

Přítomno: 55,42 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 97,94 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 2,06 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 97,94 % hlasů přítomných vlastníků jednotek vyslovení předběžného souhlasu s instalací datových sítí Vodafone a T – Mobile v domě, finální souhlas bude udělen po rozhodnutí o rekonstrukci elektroinstalace, se kterou je instalace datových sítí neoddělitelně spojena. Proti hlasovalo 2,06 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se nikdo nezdržel.

Projednání možnosti montáže klimatizace k bytové jednotce. Umístění venkovní části (jednotky) klimatizace se dotýká společných částí domu, proto je nutné tuto možnost předem schválit na shromáždění vlastníků. Jako jediné možné místo pro umístění venkovních jednotek navrhuje pouze bytové lodžie. U bytů bez lodžií je navržena pouze možnost instalace vnitřních klimatizačních jednotek. V případě schválení budou pak jednotlivé žádosti posuzovány individuálně jako v případě rekonstrukcí bytů. Konkrétní podmínky pro udělení souhlasu určí odpovědný zástupce statutárního orgánu SVJ (hlavní – odborná montáž vč. revize, hlučnost, odvod kondenzátu).

Z pléna byl podán návrh o dané věci nehlasovat - už bylo shromážděním projednáváno a zamítnuto.

Předsedající vysvětlil důvod, pro který je třeba znovu projednat – noví členové Společenství, kteří mají o individuální klimatizace zájem. Doporučil projednat a potom další 3 až 4 roky do programu shromáždění nezařazovat.

Členka Společenství doporučila předokenní žaluzie, které dostatečně snižují teplotu v bytě bez další spotřeby energie.

Technik domu má kontakt na firmu, která instalovala předokenní žaluzie v objektu Šiškova. Při hromadné zakázce lze docílit slevy.

Po diskusi dal předsedající o povolení montáže individuálních klimatizací k bytové jednotce hlasovat.

Přítomno: 53,85 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 14,58 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 75,76 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 9,66 % hlasů z přítomných

Návrh **nebyl** přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků neschválilo povolení montáže individuálních klimatizací k bytovým jednotkám. Pro hlasovalo 14,58 % hlasů přítomných vlastníků jednotek, proti hlasovalo 75,76 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se zdrželo 9,66 % hlasů přítomných vlastníků.

Projednání možnosti montáže fotovoltaických panelů k bytové jednotce. Umístění FVE panelů se také dotýká společných částí domu. Jako jediné možné místo pro umístění je navržena konstrukce zábradlí bytové lodžie. Konkrétní podmínky pro udělení souhlasu určí odpovědný zástupce statutárního orgánu SVJ (hlavní – odborná montáž vč. revize, max. napětí z pohledu PO, nezapojení do sítě).

Předsedající uvedl důvody, proč nedoporučuje povolit vlastníkům instalaci fotovoltaických panelů k bytovým jednotkám. Hlavními důvody jsou změna pojistných podmínek pro celý objekt a vyloučení domu z rámcové pojistné smlouvy SBD Praha 8 a dále požárně-bezpečnostní předpisy. Pokud by se měly instalovat FVE panely, tak raději odborně, na střeše domu. Předseda na příští shromáždění připraví návrh rozumného uchopení FVE v domě, komplexního využití řešení pro celý dům.

Vzhledem k převládajícímu názoru přítomných dal předsedající hlasovat o vypracování studie na instalaci FVE na střešní konstrukci a její využití pro celý objekt.

Přítomno: 51,63 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 98,56 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 1,44 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 98,56 % hlasů přítomných vlastníků jednotek vypracování studie na instalaci FVE na střešní konstrukci a její využití pro celý objekt. Proti hlasovalo 1,44 % hlasů přítomných vlastníků, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 6. Různé a závěr

Pan Nedvěd, technik domu, vysvětlil nezbytnost provést **úklid kočárek a společných prostor domu**, které jsou zaneseny nepotřebnými věcmi. Navrhl, že během prázdnin objedná kontejner na odvoz věcí. Předtím proběhne výzva, aby si vlastníci označili věci, které nechtějí vyvést. Neoznačené budou zlikvidovány.

Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat.

Přítomno: 51,63 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.

Pro přijetí: 100,00 % hlasů z přítomných

Proti přijetí: 0,00 % hlasů z přítomných

Zdrželo se: 0,00 % hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků jednotek provedení likvidace nepotřebných věcí uložených v kočárkách a společných prostorách domu. Likvidaci bude předcházet výzva k označení věcí, které si vlastníci chtějí ponechat. Proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Členka Společenství navrhla **instalaci bodců proti holubům** na balkony na západní straně domu. Předseda navrhne funkční řešení.

Byl položen dotaz na **úklid střechy od holubího trusu**. Pan Nedvěd sdělil, že úklid střechy se dělá pravidelně a bude opět v tomto roce.

Pan Nedvěd navrhl vyvěsit pokyn, co může být v kočárkách skladováno a vyhlásit e-mailovou anketu, kdo co chce v kočárkách parkovat.

Požadavek, aby na příštím shromáždění bylo projednáno zvýšení cen pronájmů společných a nebytových prostor domu.

Požadavek na projednání úpravy cest k autobusovým zastávkám. Předsedající uvedl, že tato problematika spadá do gesce MHMP a případný podnět musí podat přímo vlastníci jednotky.

Řídící schůze poděkoval přítomným za účast na shromáždění a konstruktivní jednání, ukončil schůzi shromáždění ve 20,40 hodin.

Zapsala:



Ing. Iva Šourková

Ověřila:



Mgr. Veronika Solis

Odpověď na dotaz, k čemu se vztahuje dobropis DFA250194 ve výši 187 909,16 Kč účtovaný 26.11.2025 do dlouhodobé zálohy: Jedná se o dobropis k původně nepřesně vyúčtované faktuře firmy Sirovátka DFA240614 za rekonstrukci vody, kanalizace a plynu.