

Zápis
z jednání shromáždění vlastníků, členů Společenství vlastníků
Mazurská 516-526, Praha 8
dne 25. 5. 2026 od 19:00 hodin v KD Krakov

Před zahájením jednání shromáždění, v době prezentace účastníků, v 18,45 hod.

Ing. Šípek zapomněl, že již není předsedou výboru společenství a přednášel přítomným svoje představy o opravách v domě, které nebyly dostatečně projednány a odsouhlaseny výborem SVJ a nejsou v souladu s plánem oprav na rok 2026 a 2027

Po ukončení prezentace účastníků v 19,05 hod. předseda výboru SVJ Ing. Valášek uvítal přítomné a zahájil jednání.

Účast (dle spoluvlastnických podílů)	podíl vlastnických práv 55,409 %
Osobně přítomno 95 vlastníků	podíl vlastnických práv 26,442 %
Plné moci vystavilo 112 vlastníků	podíl vlastnických práv 28,967 %

Shromáždění bylo v době zahájení 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 2025, návrh rozpočtu na rok 2026 a rozhodnutí o zisku.
- 4) Zpráva o provedených opravách a plán oprav na roky 2026 a dále.
- 5) Informace o stavu zařízení na šíření TV signálu v objektu, návrh úprav
- 6) Informace o průzkumu zájmu o instalaci předokenních rolet v bytech 1+1 bez lodžie, hlasování o případné realizaci
- 7) Informace k povinnosti informovat vlastníky o spotřebě tepla a vody v měsíčních intervalech.
- 8) Poučení o ukládání a nabíjení elektrických kol a elektrokoloběžek
- 9) Různé, doplnění usnesení.

1) Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu

zapisovatelkou byla jmenována: ...Ing. Bubeníčková

ověřovatelé zápisu: ... Ing. Wawrosz, Jan Bína...

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.

Výbor se schází pravidelně na společných schůzích každý poslední čtvrtek v měsíci v místnosti SVJ ve vchodu Mazurská 525.

Schůze slouží ke koordinaci činností, komunikace s vlastníky probíhá průběžně na základě emailové nebo telefonické komunikace.

Výbor řeší stížnosti obyvatel domu na dodavatele služeb (teplo, teplá voda, výtahy, odvoz odpadu), nakupuje potřebný materiál na malé opravy, které provádí Ing. Končický, zajišťuje dodavatelsky provádění větších odborných oprav, přistavování velkokapacitních kontejnerů a zajišťuje spolupráci se Správcem, SBD 8.

Na základě závěrů Preventivní požární prohlídky v roce 2025 byla objednána revize protipožárních dveří, která nebyla v minulosti dělána. Písemné výsledky kontroly zatím nejsou k dispozici, ale na základě ústního podání požárního preventisty veškeré protipožární dveře v objektu v současnosti nevyhovují požárním předpisům a zřejmě bude nutno přistoupit k jejich výměně či oprava těsnění, včetně namontování samozavíračů. To by znamenalo potřebu vynaložení větších finančních prostředků v nejbližším období. Dveře do chodby by měly být protikouřové, dveře u výtahu proti požární.

Na základě provedené Odborné zkoušky na výtahu v Mazurské 519 bylo diagnostikováno zadřené ložisko, výborem objednána výměna celého motoru i vzhledem ke skutečnosti, že výměna ložiska díky vyšší částce za pouhou výměnu byla nerentabilní.

Písemné vyúčtování záloh za rok 2025 bylo rozesláno do konce dubna 2026 emailovou cestou všem vlastníkům, kteří poskytli správci emailové adresy. Vyúčtování vlastníkům, kteří nemají emailové adresy, byly dle sdělení Správce zaslány na požadované doručovací adresy poštou.

Do doby vyhotovení tohoto dokumentu bylo reklamováno jediné vyúčtování (odečet studené vody)

V roce 2025 proběhla výměna ležatých rozvodů TUV v suterénu objektu. Práce byly provedeny s vítězem výběrového řízení, firmou Vojtěch Sirovátko. Při kontrole stavu starých rozvodů bylo konstatováno, že je vzhledem ke stavu patních uzávěrů TUV na jednotlivých stoupačkách k bytům je vhodné v rámci rekonstrukce rozvodů TUV vyměnit i tyto uzávěry. Výměnu těchto uzávěrů projekt rekonstrukce neřešil. Na výměnu těchto uzávěrů byl uzavřen dodatek č. 1 v souhrnné výši 231 591,- Kč. Práce byly zahájeny 6.1.2025, termín ukončení prací 31.8.2025, fakturovaná cena dle smlouvy byla dodržena. Po instalaci nových rozvodů se výrazně zlepšila dodávka TUV v celém objektu, i díky tomu, že veškeré rozvody jsou nově uloženy a velmi kvalitně zaizolovány. Odpadly také četné opravy těchto rozvodů, ke kterým docházelo stále častěji.

Výbor průběžně řeší nejčastější závady na domě na vstupních klikách a zámcích na vstupech do objektu. Dodavatel ASSA ABLOY má pravidelné výpady v dodávkách elektronických zámků, používaných v našem objektu, výbor problém řeší vedle nákupu nových zámků opravou starých zámků. Nový zámek nyní stojí přes 7.500 Kč. Výbor apeluje na obyvatele objektu, aby se ke vchodovým dveřím chovali ohleduplně a nenechávali je otevřené, což se u některých vchodů pravidelně stává.

Na základě úkolu ze Shromáždění vlastníků v květnu 2025 byl proveden průzkum stavu střechy a následně bylo objednáno vypracování projektu na rekonstrukci střešního pláště u VK – PROJEKT Neratovice s.r.o. Projektová dokumentace byla dodána 30.4.2026, rozpočtové náklady dle projektu na objekty Mazurská 516-519 jsou ve výši 4 297 060 Kč, náklady dle projektu na objekty Mazurská 520-526 jsou ve výši 8 198 470 Kč,

Celkem náklady na celou střechu jsou dle projektu 12 495 530 Kč.

3. Zpráva o hospodaření, schválení účetní závěrky za rok 2025, návrh rozpočtu na rok 2026 a rozhodnutí o zisku.

Zprávu o hospodaření společenství přednesl Ing. Pelej, podrobné informace již byly uvedeny v Komentáři k hospodaření a službám za rok 2025 a k rozpočtu na rok 2026

Celkový předpis úhrad záloh za užívání bytu (nájemné) za rok 2025 činil 21 379 tis. Kč. Z toho jsme do fondu oprav vložili 4 231 tis. Kč a dalšími převody tam přišlo 340 tis. Kč. Celkem jsme z něho v roce 2025 čerpali 4 464 tis. Kč (z toho 4 249 tis. Kč jsme vydali na rekonstrukci páteřního rozvodu teplé užitkové vody). Stav fondu oprav se tak zvýšil z 12 975 tis. Kč k počátku roku 2025 na 13 083 tis. Kč ke konci roku.

Provozní zálohy (tj. bez těch, které byly určeny jako hlavní zdroj pro tvorbu fondu oprav) dosáhly 17 148 tis. Kč.

Náklady na služby činily 17 223 tis. Kč. Rozlišují se na měřené a neměřené. Měřené služby obsahují náklady na teplo přes 5 454 tis. Kč, na teplou vodu 5 198 tis. Kč a na studenou vodu 2 396 tis. Kč, tj. celkem 13 048 tis. Kč. Náklady na ně byly o 349 tis. Kč vyšší než předpis záloh na ně. Rozvrhují se mezi jednotlivé byty i nebytové prostory hlavně podle údajů z měřidel.

U neměřených služeb se část rozvrhuje podle počtu bydlících osob (úklid, odvoz odpadků, elektřina pro společné prostory, provoz výtahů mimo nejnižší podlaží). Část se rozvrhuje ve stejné výši na každý byt (za kabelový rozvod televize, při výskytu psů v bytě, odměny správci a funkcionářům).

Provozní zálohy týkající se neměřených služeb byly o 275 tis. Kč vyšší než příslušné provozní náklady. Výsledný nedoplatek tak vychází na 74 737 tis. Kč. V sestavách od správce jsou tyto náklady sníženy o čisté výnosy vlastníků z nebytových prostor, které za rok 2025 činily 312.026 Kč. Plně tak stačily na pokrytí tohoto nedoplatku, naopak tím vznikl přeplatek celkem 237 289 Kč.

Pokud jde o zálohy, nepředpokládáme pro letošní rok provádět jejich hromadnou úpravu, protože výsledky za 1. čtvrtletí 2026 ukazují, že kdyby pokračoval zpomalený růst nákladů, byly by celoroční náklady za rok 2026 pouze o 3% vyšší než za rok 2025. Vývoj je však potřeba pečlivě sledovat, protože válka na Blízkém východě hrozí zrychlením inflace kvůli zdražování ropy a zemního plynu.

Účetní závěrka našeho společenství vykazuje výsledný zisk ve výši 249 424,42 Kč, navrhuje se převést tuto částku do dlouhodobé zálohy (fondu oprav). Pochází z již bankou zdaněných úroků z vkladů našeho SVJ. Může se použít na úhradu nákladů na správu domu.

Ing. Valášek přečetl návrh usnesení:

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků

1) bere na vědomí zprávu o činnosti výboru od předchozího shromáždění a komentář k výsledkům hospodaření a vyúčtování za rok 2025

2) schvaluje

a) výsledky hospodaření za rok 2025

- b) plán nákladů a jejich úhrady z "nájemného" na rok 2026 jako součet měsíčních předpisů záloh na 1. pololetí roku 2026 a měsíčních předpisů záloh na zbývající měsíce podle výše stanovené od 1. července 2026
- c) účetní závěrku za rok 2025 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 249 424,42 Kč. a souhlasí s jeho převodem do dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav)
- d) zálohovou výplatu odměn funkcionářům za rok 2025 ve výši 209 171 Kč včetně v této částce obsaženého příspěvku na zdravotní pojištění
- 3) ukládá výboru nadále sledovat postup vyúčtování za rok 2025 a o případných nových poznatcích informovat na vývěsce, podle výsledků hospodaření v průběhu roku 2026 uvážít nezbytnost úprav záloh na rok 2026, popřípadě 2027.

Hlasování o usnesení (podle % přítomných z podílu hlasovacích práv)

Pro: 100 % zúčastněných

Zdržel se: 0

Proti: 0

4) Zpráva o provedených opravách a plán oprav na roky 2026 a dále.

Zprávu o provedených opravách a plánu dalších oprav přednesl Ing. Valášek

Hlavní činnosti výboru v roce 2025 směřovali k realizaci rekonstrukce ležatých rozvodů TUV v suterénu objektu.

Největší opravy provedené v roce 2025

Výměna rozvodů TUV v suterénu objektu stavební práce – dle smlouvy	4 017 537 Kč
Výměna patních uzávěrů na patách stoupacích vedení – dle dodatku ke smlouvě	231 593 Kč
Roční poplatek SiPass Care STANDARD 1.5.2024-30.4.2025 – čipový systém	39 930 Kč
KONE – opravy výtahů po servisních zkouškách	104 768 Kč
Firma Sirovátka – odstraňování různých havárií na společných rozvodech TUV a topení,	40 755 Kč
Energetický průkaz budovy	33 000 Kč
Kontrola systému vytápění a ohřevu teplé vody	18 500 Kč
Průzkum stavu střechy	15 000 Kč
Materiál zakoupený i pro budoucí opravy:	
Zámky nové pro vchodové dveře, vč. zámků starších, které je možno postoupit opravě	26 000 Kč

Plán oprav na rok 2026 a následující (v případě schválení)

Modernizace satelitního vysílání TV rozvodů (odhad)	50 000 Kč
Dodávka a montáž předokenních rolet (odhad) – v případě schválení	4 000 000 Kč
Výměna motoru výtahu v Mazurská 519	288 456 Kč
Projektová dokumentace rekonstrukce střechy - dle smlouvy	75 000 Kč
Oprava východního štítu fasády horolezeckou technikou	20 000 Kč

Různé opravy, sklenář, instalatér, zámečník dle potřeby	50 000 Kč
Mzda a související náklady pravidelné údržby a kontroly prováděných	150 000 Kč
Další drobné opravy - dodavatelsky	70 000 Kč
Drobný instalační materiál	10 000 Kč

Ing. Šípek je proti instalaci předokenních rolet a proti způsobu navržené opravy štítu fasády

Oznámil, že je třeba opravit štítky podle nabídky pana Sušienky v částce 500 tis. Kč a to i bez výběrového řízení.

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje:

Opravy provedené v roce 2025 a plán nákladů na údržbu a opravy roce 2026 a v letech následujících

Hlasování o usnesení (podle % přítomných z podílu hlasovacích práv)

Pro: 93,32%

Zdržel se: 5,39%

paní Podhorská, paní Trnková, paní Riegerová, paní Linhartová, paní Formánková, pan Miniberger, pan Hvižd, pan Holý Miroslav, paní Zdena Holá 2x

Proti: 1,29% Ing. Šípek, paní Kremlová

5) Informace o stavu zařízení na šíření TV signálu v objektu, návrh úprav

Informaci připravil Ing. Valášek a Ing. Šípek, přečet Ing. Valášek

Před přibližně 10 lety byla v souvislosti s přechodem na vysílací standard **DVB-T2** modernizována naše přijímací stanice. Ta kromě pozemního signálu přijímá i signály z družic. Účelem satelitního příjmu bylo zajistit **přechodné období** pro obyvatele, kteří tehdy ještě nedisponovali přijímači pro nový standard DVB-T2, a umožnit jim příjem ve starém formátu DVB-T.

V současné době jsou v našem rozvodu šířeny programy ze dvou zdrojů, (podstatná část TV stanic je již zdvojena):

1. Pozemní vysílání (Terestriální – DVB-T2):

- **Programy:** ČT (označeny např. ČT1 HD T2), komerční stanice (Prima, Nova, CNN Prima News bez příznaků HD).
- **Kvalita:** Příjem je velmi spolehlivý a stabilní.
- **Doporučení:** Doporučujeme všem vlastníkům nastavit si přijímače primárně na tyto kanály. Nově spuštěné pozemní programy jsou do rozvodu přidávány automaticky.

2. Satelitní vysílání (Konvertované do DVB-T):

- **Programy:** České, slovenské a vybrané zahraniční stanice (označeny např. NOVA HD, Prima HD).
- **Kvalita:** Programy jsou sice šířeny ve vysokém rozlišení (HD), ale příjem je značně **náchylný na klimatické podmínky** (silný déšť, sněžení či oblačnost způsobují výpadky).

- **Technický stav:** Zařízení je za hranicí životnosti. Původní servisní technik ukončil činnost a nový správce označil technologii za zastaralou. Aktuálně se projevují poruchy (zejména u kanálů ČT1 a ČT2), které vyžadují manuální restart systému.

Po mnoha letech je systém satelitního vysílání s transmodulátory již značně amortizovaný. Jde o složité technické zařízení, s nákladnou údržbou, případné větší opravy budou hodně nerentabilní, jakékoliv větší investice do systému postrádají návratnost a budou nejisté.

Technik telekomunikačních zařízení kterého výbor oslovil, **navrhl vypínat satelitní vysílání DVB-T postupně**. V první fázi budou zachovány základní TV programy, aby zbývající uživatelé společné antény, kteří používají ještě televizor, bez normy DVB-T2 a dekodéru H265 (HEVC), měli čas pořídit si nový televizor, nebo ke starému televizoru dokoupit settopbox.

Základní programy DVB-T, které v první fázi zůstanou v provozu jsou:

ČT1, ČT2, NOVA, PRIMA, ČT-D, ČT-art, Prima Zoom

Slovenské programy musí být úplně vypnuty vzhledem ke skutečnosti, že systém s transmodulátory má právní problém: není provozován právním subjektem, který k tomu má potřebná oprávnění, mj. by tento subjekt (naše SVJ) měl mít smlouvy s jednotlivými televizními stanicemi.

Cizojazyčné programy, např. ZDF, DW, EUROSPORT, CNN, RTL zůstanou zachovány, a postupně budou přidány další (půjde o využití stávajících transmodulátorů do první poruchy nebo ukončení satelitního vysílání); jde o tzv. „volné“ programy. Současně můžeme investovat do modernizace satelitního vysílání tak, abychom mohli rozšiřovat nabídku satelitních programů.

Diskuse – hlasy z pléna:

Televize často nefunguje, platíme společnou anténu, tak by měly fungovat všechny programy

Ing. Šípek – pozemsky vysílané programy jsou bez problémů, problémy jsou s vysíláním ze satelitů.

Ing. Valášek –nový technik doporučil zrušit příjem slovenských programů, na otázku, kdo se dívá na slovenské programy, se přihlásilo 6 přítomných

Je třeba zajistit funkční a legální příjem televizního signálu

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje postupné vypínání signálu DVB-T dle návrhu technika telekomunikačních zařízení a přistoupení k postupné modernizaci satelitního příjmu šíření TV signálu v objektu a zajištění funkčního a legálního příjmu signálu

Hlasování o usnesení (podle % přítomných z podílu hlasovacích práv)

Pro: 87,844%

Zdržel se: 12,156%

paní Červenková, paní Klímová, paní Jindrová, paní Dobiášová, pan Hvižď, pan Holý, paní Holá 2x , pan Miniberger, pan Korolovič, paní Preizová

Proti: 0%

6) Informace o průzkumu zájmu o instalaci předokenních rolet v bytech 1+1 bez lodžie, hlasování o případné realizaci

Informaci přednesl Ing. Valášek

Vzhledem k opakujícím se žádostem vlastníků vlastních bytů 1+1 bez lodžie v objektu na možnost instalace klimatizačních jednotek na fasádě budovy navrhl Ing. Valášek na květnovém Shromáždění vlastníků v roce 2025, po předchozím projednání na výboru SVJ, předložit na Shromáždění vlastníků k hlasování návrh, opatřit tyto byty venkovními předokenními roletami. Hrazeny by byly z Fondu oprav, montáž by proběhla z jednotlivých bytů, ovládání motoru rolet vypínači, napájenými ze zásuvek 220V v bytech. Inspirací bylo podobné zastínění roletami, které je provedeno v domě v Lodžské ulici (naproti autobusové zastávce Odra), kde se dle poskytnutých informací v zastíněných bytech teplota v letních měsících výrazně snížila.

Návrh vycházel i ze skutečnosti, že vlastníci bytů 1+1 financovali v rámci příspěvků do Fondu oprav při rekonstrukci zábradlí lodžii i zasklení lodžii.

Na základě úkolu ze Shromáždění vlastníků v květnu 2025 provedl Ing. Valášek průzkum zájmu majitelů bytů 1+1 bez lodžii o dodávku a montáž předokenních rolet hrazených z fondu oprav.

Celkový počet bytů této velikosti je v objektu 128, od pondělí 18.5.2026 se změnil počet zájemců o montáž rolet na 69 vlastníků, nezájem projevilo 9 vlastníků, 1 vlastník by chtěl žaluzie, 1 vlastník by chtěl rolety na ruční pohon, ostatní se nevyjádřili. Vzhledem k počtu vlastníků, kteří vyjádřili zájem navrhuje Ing. Valášek provést hlasování o Dodávce a montáži na tomto Shromáždění vlastníků, s případnou realizací dle finančních možností Fondu oprav.

Hlasy z pléna:

- Co je lepší rolety nebo žaluzie
- Žaluzie se dají polohovat, není celodenní tma, když se zatáhne
- Elektrický pohon má časté závady, lepší ruční ovládání
- Je to skvělý nápad, uvítalo by se i osazení kuchyňských oken ostatních bytů, pokud by to bylo finančně možné
- Někteří vlastníci by byli ochotni si na to připlatit, při hromadné realizaci se dá předpokládat, že dostaneme lepší finanční nabídky
- Je třeba uspořádat novou anketu, kdo má zájem, kdo chce roletu a kdo žaluzie

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje vyhlášení ankety, kdo má zájem o žaluzie a kdo o rolety – hlasování by proběhlo písemně (per rollam). Na základě výsledků ankety vyhlásit výpis výběrového řízení na dodavatele dodávky a montáže předokenních rolet nebo žaluzií a jejich realizaci provést dle možností stavu finančních prostředků na Fondu pro opravy a udržování a schválení na Shromáždění vlastníků v roce 2027.

Hlasování o usnesení (podle % přítomných z podílu hlasovacích práv)

Pro: 97,649%

Zdržel se: 2,351% pan Miniberger, paní Holá Zdena 2x, pan Hvižd', pan Holý

Proti: 0%

7) Informace k povinnosti informovat vlastníky o spotřebě tepla a vody v měsíčních intervalech.

Informaci přednesl Ing. Valášek

Dle informací Správce zákony č. 362/2021 Sb. A č. 67/2013 Sb. nařizují nejpozději od 1. ledna 2027 informovat vlastníky bytů o měsíční spotřebě tepla a teplé vody. Pro splnění této povinnosti je třeba zajistit:

- montáž měřidel v bytech s dálkovým měsíčním odečtem a s možností připojení na sběrnici
- montáž sběrnic pro sběr a odečítání dat z měřidel s připojením na WiFi nebo datovou kartu
- výběr softwaru pro odesílání dat jednotlivým spotřebitelům.

V současné době máme v domě instalovány měřiče teplé vody s dálkovým odečtem, sběrnice pro sběr dat instalovány nejsou. Životnost měřičů teplé vody a jejich výměna proběhne na začátku roku 2028, výměna měřičů tepla proběhla na podzim 2021, životnost baterií je 10 let.

Zákon stanoví pokuty za prodlení s nepeněžitým plněním

Jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, zejména nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu.

O výši pokuty poskytovatel služeb rozhodne společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.

Dle znění zákona nelze ujednat ani rozhodnout, že se informace o spotřebě společně připravované teplé vody a tepla bude poskytovat za období delší než 1 měsíc.

Správce nabízí pro splnění povinností webový portál „POSCHODECH“, kde jednotliví uživatelé získají zdarma informace o domě a svém bytě.

Součástí tohoto portálu je rovněž možnost splnění povinnosti dané směrnicí, zveřejnění těchto dat je však zpoplatněno, pro rok 2026 činí částka 7,50 Kč/byt/měsíc bez DPH. Další položkou je zpracování dat rozúčtovatelem, které je taktéž zpoplatněno, tuto službu je třeba objednat u poskytovatele služeb. Další variantou je možnost hromadného rozesílání dat pomocí SMS, cena za jednu SMS je 1,50 Kč bez DPH.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem s ohledem na skutečnost, že by bylo neekonomické instalovat před skončením životnosti měřičů teplé vody nové, navrhuje výbor společenství vlastníků rozhodnout o výši pokuty ve výši 0,01 Kč. Tím zabráníme ekonomickým škodám, kdy některý z vlastníků požadovat poskytování měsíčních údajů.

V roce 2028 dojde k výměně měřičů teplé a studené vody a budou též instalovány sběrnice pro sběr dat, kde bude možno zvolit nejvýhodnější variantu instalace potřebné technologie.

Ing. Šípek nesouhlasí s odložením instalace sběrnic na rok 2028 spolu s výměnou měřičů teplé vody

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje:

Instalaci dálkových sběrnic poměrových měřičů po skončení životnosti měřičů teplé vody v roce 2028.

Dále schvaluje stanovení výše pokuty za neposkytování měsíčních odečtů tepla a teplé vody **ve výši 0,01 Kč za každý započatý den prodlení**

V případě, že se prokáže, že je třeba sběrnice bezpodmínečně instalovat v roce 2027, (dle informace Ing. Šípka cca 600 tis. Kč) zařídí výbor výběrové řízení na dodavatele.

Hlasování o usnesení (podle % přítomných z podílu hlasovacích práv)

Pro: 100%

Zdržel se: 0%

Proti: 0%

8) Poučení o ukládání a nabíjení elektrických kol a elektrokoloběžek

Přednesl Ing. Šípek

Tak jako přibývá elektrických jízdních kol, elektrokoloběžek, jednokolek a dalších prostředků elektrické mikromobility, přibývá i požárů těchto zařízení, vzniklých především při nabíjení baterií. V roce 2025 hasiči zasahovali u 109 požárů baterií těchto vozítek, což odpovídá průměru dvou zásahů týdně.

Upozorňujeme uživatele na nutnost dodržovat návod výrobce, nepoužívat poškozené baterie a nabíjet vždy pod dohledem. K uskladnění těchto prostředků slouží v našem bloku místnosti se vstupem ze severní strany z ulice Ratibořská, které tvoří samostatný požární úsek. Pro motorky a elektrická vozítka jsou vyhrazeny mopedárny na adresách Ratibořská 4, 12 a 18. Žádost o výrobu klíče k příslušné mopedárně zasílejte výboru společenství, ideálně e-mailem na adresu vsv360@post.cz. Uložení věcí v mopedárně je zdarma, výroba klíče stojí asi 250 Kč, klíče budou evidovány.

Diskuze:

- Paní Kožená – je nutné vydat zákaz ukládání elektrokol a koloběžek na chodbách
- baterie je třeba nabíjet pod dozorem v bytě
- paní Zichová – bylo by vhodné nainstalovat do domů požární hlásiče a detektory kouře

Usnesení:

Shromáždění bere tyto skutečnosti na vědomí a zakazuje ukládat elektrokola a koloběžky ve společných prostorách, zájemci mohou uložit elektrokoloběžky v samostatném požárním prostoru mopedárny v Mazurské 518

Po tomto bodu jednání ve 20,30 hod. mnoho vlastníků odešlo – shromáždění se tím stalo neusnášeníschopné

9) Různé, doplnění usnesení.

Interpelace ve věci kritického stavu a budoucnosti objektu OC Nisa (Krynická)

Ing. Šípek připravil text Interpelace, adresovaný vedení MČ Praha 8

Vážený pane starosto, vážení radní, obracíme se na Vás jako občané Prahy 8 vlastníci bytů v Mazurské 516 až 526 ve věci dlouhodobě neudržitelné situace objektu OC Nisa v ulici Krynická. Po definitivním uzavření prodejny Albert v prosinci 2025 je tento objekt zcela prázdný a nevyužívaný. Z objektu se stává nebezpečný brownfield, který přitahuje asociální jevy, znehodnocuje okolní bydlení a obyvatelé přilehlého okolí přišli o klíčovou občanskou vybavenost. V této souvislosti se ptáme: • Jaké konkrétní kroky podniklo vedení MČ Praha 8 v posledních 6 měsících směrem k vlastníkovi objektu (YUGRA ALLIANCE s.r.o.) s cílem obnovit zde obchodní funkci? • Existuje ze strany městské části strategie, jak zabránit dalšímu chátrání této lokality? • Plánuje radnice využít zákonné nástroje (např. výzvy stavebního úřadu k údržbě objektu) k zajištění bezpečnosti a estetického stavu okolí? Žádáme o podrobné písemné vyjádření jak zamýšlí radnice Prahy 8 zajistit obchodní služby pro několik tisíc obyvatel Jihozápadní části sídliště Bohnice.

Návrh na usnesení:

Shromáždění souhlasí se zasláním interpelace starostovi městské části Praha 8

Hlasování o usnesení:

Pro: všichni přítomní

Zdržel se: 0

Proti: 0

Závady okapniček

Ing. Končický informoval :

Byla zjištěna závada týkající se v uvolněných krycích lišt, tzv. okapniček, které byly přinýtované a v současné době působením venkovního klimatu a teplotní roztažnosti se nýty můžou uvolňovat a při větších poryvech větru hrozí vytržení. Prosíme všechny vlastníky o vizuální kontrolu stavu lišt ve spodní části lodžií a v případě zjištění poškození toto fotograficky zadokumentovat a zaslat na email výboru, který bude závadu reklamovat u zhotovitele.

Žádost o pronájem společných prostor

Ing. Končický požádal o schválení pronájmu 2 sušáren (M518 a 520 a mopedárny 518) pro uskladnění nábytku a materiálu, a to na jeden rok.

Hlasy z pléna:

V průběhu jednání bylo rozhodnuto, že mopedárna 518 bude využívána výhradně pro uskladnění elektrických koloběžek.

Ing. Šípek řekl, že tento prostor je s přímým vstupem z ulice.

Ing. Končický řekl, že mopedárna 518 není vhodná pro uskladnění elektrokol, protože je tam rozvod elektřiny, nebezpečí černého odběru

Je mopedárna určená pro uskladnění elektrokol z požárního hlediska, zda to dovoluje požární řád

Ing. Šípek – požární technik si vymýšlí problémy proto, aby měl další kšefty
Paní Musilová nesouhlasí se žádostí ing. Končického na pronájem tří společných prostor v domě na blíže nespecifikovanou činnost .

Tato žádost nebyla ani řádně projednána a schválena s konečným stanoviskem ve výboru VSV. V současné době disponuje ing. Končický několika místnostmi v různých částech domu, přesto, že žádostem jiných vlastníků o pronájem nebylo vyhověno

Paní Maternová – v Mazurské 519 ve 12.patře zatéklo u vyústění kanalizační šachty na střeše, podle technika pojišťovny se tam tvoří kapsa z které zatéká. Zatím není k dispozici konečná zpráva z pojišťovny, ing. Valášek konstatoval, že ihned zkontroloval předpokládané místo zatečení, žádnou závadu nenašel, po zatečení byl velký liják, který však nikam nezatekl, výbor bude sledovat.

Na střeše Mazurské 520 je klimatizace - či to je?

Ing. Šípek – je to klimatizace strojovny výtahu, instalovaná k tomu, aby nedocházelo k přehřívání přístrojů

Ing. Šípek si stěžoval, že nedostal zapláceno za opravy zámků

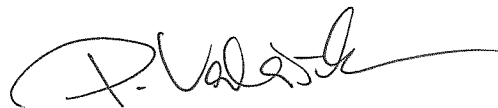
Ing. Valášek vysvětlil, že Ing. Šípek odmítl podepsat dohodu o provedení práce a související pracovní výkaz, tudíž finanční prostředky nelze proplatit

Hlasy z pléna

- Práce výboru není nejlepší, výbor nenavrhuje nic konstruktivního, chce to další investice
- elektřina na chodbách je stále v hliníku
- Ing. Valášek odpověděl – máme revizi, kde nejsou uvedeny žádné závady
- Proč výměna požárních dveří, když v době kolaudace domu se takové dveře nevyráběly
- Střecha by se měla připravit na soláry, časem k tomu budeme donuceni
- Ing. Wawrosz navrhuje setkání osob, které mají zájem o lepší vývoj v domě a zainteresování nových členů do výboru
- Paní Förbacher- měl by se naistalovat kamerový systém, jako je ve všech okolních domech, snížila by se kriminalita a krádeže, kamery by působily jako psychologický moment – měly by být instalovány dole u výtahů, u vchodu i směrem ven

Ve 21,30 hod. bylo shromáždění ukončeno.

Zapsala Ing. Bubeníčková



Ing. Pavel Valášek
předseda VSV

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Wawrosz, Ph.D



Jan Bína



POZVÁNKA

na shromáždění členů Společenství vlastníků Mazurská 516 – 526, Praha 8
v pondělí 25. 5. 2026 od 19:00 hodin v malém sále KD Krakov.

Presence již od 18,30 hodin, do začátku jednání můžete vznést případné připomínky ke svému vyúčtování služeb.

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 2025, návrh rozpočtu na rok 2026 a rozhodnutí o zisku.
- 4) Zpráva o provedených opravách a plán oprav na roky 2026 a dále.
- 5) Informace o stavu zařízení na šíření TV signálu v objektu, návrh úprav
- 6) Informace o průzkumu zájmu o instalaci předokenních rolet v bytech 1+1 bez lodžie, hlasování o případné realizaci
- 7) Informace k povinnosti informovat vlastníky o spotřebě tepla a vody v měsíčních intervalech.
- 8) Poučení o ukládání a nabíjení elektrických kol a elektrokoloběžek
- 9) Různé, doplnění usnesení.

Žádáme všechny členy o osobní účast na tomto shromáždění. V případě, že se z vážných důvodů nemůžete zúčastnit, vyplňte laskavě zmocnění pro svého zástupce a doručte před zahájením shromáždění VSV, **nejlépe vhozením s předstihem do schránky VSV u vývěsky** před Mazurská 521 nebo předáním zmocněnce při jeho presentaci.

Další informace ke shromáždění budou rozeslány prostřednictvím elektronické pošty jednotlivým vlastníkům, budou vyvěšeny v nástěnce SVJ před Mazurská 521 a následně uloženy na [www.sbd8](http://www.sbd8.cz) v záložce Spravované domy/ VSV 360.

29. 4. 2026

Ing. Pavel Valášek Jiří Klán
předseda místopředseda
výboru Společenství vlastníků Mazurská 516 – 526, Praha 8

Plná moc

Já, nar.vlastník bytu číslo

v Mazurské, Praha 8 a člen společenství vlastníků zmocňuji
nar....., bytem

aby mne zastupoval/a na shromáždění členů Společenství vlastníků Mazurská 516 – 526, Praha 8, konaném dne 25.5.2026 v KD Krakov.

Zmocněnec na shromáždění vlastníků hlasuje mým jménem a v mém zájmu v rozsahu mého spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

V Praze dne

.....
Podpis zmocnitele

Zmocnění ve výše uvedeném rozsahu přijímám

Podpis zmocněnce

Informace ke shromáždění vlastníků

Společenství Mazurská 516 – 526, Praha 8, konaném dne 25. 5. 2026

v malém sále KD Krakov.

K bodu 2) Zpráva výboru společenství vlastníků o činnosti od předchozího shromáždění

Výbor se schází pravidelně na společných schůzích každý poslední čtvrtek v měsíci v místnosti SVJ ve vchodu Mazurská 525.

Schůze jednou měsíčně slouží ke koordinaci činností, komunikace s vlastníky probíhá průběžně na základě emailové nebo telefonické komunikace.

Výbor řeší stížnosti obyvatel domu na dodavatele služeb (teplo, teplá voda, výtahy, odvoz odpadu), nakupuje potřebný materiál na malé opravy, které provádí Ing. Končický, zajišťuje dodavatelsky provádění větších odborných oprav, přistavování velkokapacitních kontejnerů a zajišťuje spolupráci se Správcem, SBD 8. Pan Šípek opravil a natřel lavičky před domem z ulice Mazurská.

Bylo nutno objednat zákonnou kontrolu topného systému a rozvodu teplé vody.

Na základě závěrů Preventivní požární prohlídky v roce 2025 byla objednána revize protipožárních dveří, která nebyla v minulosti dělána. Písemné výsledky kontroly nejsou v době vyhotovení tohoto dokumentu ještě vyhotoveny, ale na základě ústního podání požárního preventisty veškeré protipožární dveře v objektu v současnosti nevyhovují požárním předpisům a zřejmě bude nutno přistoupit k jejich výměně či oprava těsnění, včetně namontování samozavíračů. To by znamenalo potřebu vynaložení větších finančních prostředků v nejbližším období.

Na základě provedené Odborné zkoušky na výtahu v Mazurské 519 bylo diagnostikováno zadřené ložisko, výborem objednána výměna celého motoru i vzhledem ke skutečnosti, že výměna ložiska díky k vyšší částce za pouhou výměnu byla nerentabilní.

Výměna motoru tohoto výtahu by měla proběhnout 18.5.2025.

Dále výbor řeší řízení a kontrolu úklidů jednotlivých vchodů, uzavírání dohod o provedení práce na mytí oken, uzavírání nových pracovních smluv s pracovníky ochotnými provádět úklid v našich vchodech. V tomto je velice činná Ing. M. Bubeníčková.5

Písemné vyúčtování záloh za rok 2025 bylo rozesláno do konce dubna 2026 emailovou cestou všem vlastníků, kteří poskytli správci emailové adresy. Vyúčtování vlastníkům, kteří nemají emailové adresy, byly dle sdělení Správce zaslány na požadované doručovací adresy poštou.

Do doby vyhotovení tohoto dokumentu bylo reklamováno jediné vyúčtování (odečet studené vody)

V roce 2025 proběhla výměna ležatých rozvodů TUV v suterénu objektu. Práce byly provedeny s vítězem výběrového řízení, firmou Vojtěch Sirovátka. Při kontrole stavu starých rozvodů bylo konstatováno, že je vzhledem ke stavu patních uzávěrů TUV na jednotlivých stoupačkách k bytům je vhodné v rámci rekonstrukce rozvodů TUV vyměnit i tyto uzávěry. Výměnu těchto uzávěrů projekt rekonstrukce neřešil. Na výměnu těchto uzávěrů byl uzavřen dodatek č. 1 v souhrnné výši 231 591,- Kč. Práce byly zahájeny 6.1.2025, termín ukončení prací 31.8.2025, fakturovaná cena dle smlouvy byla dodržena. Po instalaci nových rozvodů se výrazně zlepšila dodávka TUV v celém objektu, i díky tomu, že veškeré rozvodu jsou nově

uloženy a velmi kvalitně zaizolovány. Odpadly také četné opravy těchto rozvodů, ke kterým docházelo stále častěji.

Výbor průběžně řeší nejčastější závady na domě na vstupních klikách a zámcích na vstupech do objektu. Dodavatel ASSA ABLOY má pravidelné výpady v dodávkách elektronických zámků, používaných v našem objektu, výbor problém řeší vedle nákupu nových zámků opravou starých zámků. Nový zámek nyní stojí přes 7.500 Kč. Výbor apeluje na obyvatele objektu, aby se ke vchodovým dveřím chovali ohleduplně a nenechávali je otevřené, což se u některých vchodů pravidelně stává.

Na základě úkolu ze Shromáždění vlastníků v květnu 2025 byl proveden průzkum stavu střechy a následně bylo objednáno vypracování projektu na rekonstrukci střešního pláště u VK – PROJEKT Neratovice s.r.o. Projektová dokumentace byla dodána 30.4.2026, rozpočtové náklady dle projektu na objekty Mazurská 516-519 jsou ve výši 4 297 060 Kč, náklady dle projektu na objekty Mazurská 520-526 jsou ve výši 8 198 470 Kč, Celkem náklady na celou střechu jsou dle projektu 12 495 530 Kč.

K bodu 3) – Zpráva o hospodaření v roce 2025 a rozpočet objektu na rok 2026 (podrobný komentář k hospodaření bude vyvěšen ve vývěsce SVJ v Mazurské ulici a na internetu na adrese www.sbd8.cz/spravovane_domy/stredisko_360) zpracoval Ing. Pelej

Celkový předpis úhrad záloh za užívání bytu (nájemné) za rok 2025 činil 21 379 tis. Kč. Z toho jsme do fondu oprav vložili 4 231 tis. Kč a dalšími převody tam přišlo 340 tis. Kč. Celkem jsme z něho v roce 2025 čerpali 4 464 tis. Kč (z toho 4 249 tis. Kč jsme vydali na rekonstrukci páteřního rozvodu teplé užitkové vody). Stav fondu oprav se tak zvýšil z 12 975 tis. Kč k počátku roku 2025 na 13 083 tis. Kč ke konci roku.

Provozní zálohy (tj. bez těch, které byly určeny jako hlavní zdroj pro tvorbu fondu oprav) dosáhly 17 148 tis. Kč. Náklady na služby činily 17 223 tis. Kč. Rozlišují se na měřené a neměřené. Měřené služby obsahují náklady na teplo přes 5 454 tis. Kč, na teplou vodu 5 198 tis. Kč a na studenou vodu 2 396 tis. Kč, tj. celkem 13 048 tis. Kč. Náklady na ně byly o 349 tis. Kč vyšší než předpis záloh na ně. Rozvrhují se mezi jednotlivé byty i nebytové prostory hlavně podle údajů z měřidel. U neměřených služeb se část rozvrhuje podle počtu bydlících osob (úklid, odvoz odpadků, elektřina pro společné prostory, provoz výtahů mimo nejnižší podlaží). Část se rozvrhuje ve stejné výši na každý byt (za kabelový rozvod televize, při výskytu psů v bytě, odměny správci a funkcionářům). Provozní zálohy týkající se neměřených služeb byly o 275 tis. Kč vyšší než příslušné provozní náklady. Výsledný nedoplatek tak vychází na 74 737 tis. Kč. V sestavách od správce jsou tyto náklady sníženy o čisté výnosy vlastníků z nebytových prostor, které za rok 2025 činily 312.026 Kč. Plně tak stačily na pokrytí tohoto nedoplatku, naopak tím vznikl přeplatek celkem 237 289 Kč.

Pokud jde o zálohy, nepředpokládáme pro letošní rok provádět jejich hromadnou úpravu, protože výsledky za 1. čtvrtletí 2026 ukazují, že kdyby pokračoval zpomalený růst nákladů, byly by celoroční náklady za rok 2026 pouze o 3% vyšší než za rok 2025. Vývoj je však potřeba pečlivě sledovat, protože válka na Blízkém východě hrozí zrychlením inflace kvůli zdražování ropy a zemního plynu.

Předmětem projednávání bude také účetní závěrka našeho společenství, jehož výsledný zisk ve výši 249 424,42 Kč se navrhuje převést do dlouhodobé zálohy (fondu oprav). Pochází z již bankou zdaněných úroků z vkladů našeho SVJ. Může se použít na úhradu nákladů na správu domu.

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků

1) bere na vědomí zprávu o činnosti výboru od předchozího shromáždění a komentář k výsledkům hospodaření a vyúčtování za rok 2025

2) schvaluje

a) výsledky hospodaření za rok 2025

b) plán nákladů a jejich úhrady z "nájemného" na rok 2026 jako součet měsíčních předpisů záloh na 1. pololetí roku 2026 a měsíčních předpisů záloh na zbývající měsíce podle výše stanovené od 1. července 2026

c) účetní závěrku za rok 2025 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 249 424,42 Kč. a souhlasí s jeho převodem do dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav)

d) zálohovou výplatu odměn funkcionářům za rok 2024 ve výši 209 171 Kč včetně v této částce obsaženého příspěvku na zdravotní pojištění

3) ukládá výboru nadále sledovat postup vyúčtování za rok 2025 a o případných nových poznatcích informovat na vývěsce, podle výsledků hospodaření v průběhu roku 2026 uvážit nezbytnost úprav záloh na rok 2026, popřípadě 2027.

K bodu 4) Zpráva o provedených opravách v roce 2025 a plán oprav na rok 2026 a další

Hlavní činnosti výboru v roce 2025 směřovali k realizaci rekonstrukce ležatých rozvodů TUV v suterénu objektu.

V roce 2025 mimo rekonstrukce rozvodů TUV nedošlo k žádným dalším významným větším opravám, hrazeným z fondu oprav.

Největší opravy provedené v roce 2025

Výměna rozvodů TUV v suterénu objektu stavební práce – dle smlouvy	4 017 537 Kč
Výměna patních uzávěrů na patách stoupacích vedení – dle dodatku ke smlouvě	231 593 Kč
Roční poplatek SiPass Care STANDARD 1.5.2024-30.4.2025 – čipový systém	39 930 Kč
KONE – opravy výtahů po servisních zkouškách	104 768 Kč
Firma Sirovátka – odstraňování různých havárií na společných rozvodech TUV a topení,	40 755 Kč
Energetický průkaz budovy	33 000 Kč
Kontrola systému vytápění a ohřevu teplé vody	18 500 Kč
Průzkum stavu střechy	15 000 Kč
Projektová dokumentace rekonstrukce střechy -dle smlouvy	75 000 Kč
Materiál zakoupený i pro budoucí opravy:	

Zámky nové pro vchodové dveře, vč. zámků starších, které je možno postoupit opravě	26 000 Kč

Plán oprav na rok 2026 a následující (v případě schválení)

Modernizace satelitního vysílání TV rozvodů (odhad)	50 000 Kč
Dodávka a montáž předokenních rolet (odhad) – v případě schválení	4 000 000 Kč
Výměna motoru výtahu v Mazurská 519	288 456 Kč
Oprava východního štítu fasády horolezeckou technikou	20 000 Kč
Různé opravy, sklenář, instalatér, zámečnick dle potřeby	50 000 Kč
Mzda a související náklady pravidelné údržby a kontroly prováděných prací	150 000 Kč
Další drobné opravy - dodavatelsky	70 000 Kč
Drobný instalační materiál	10 000 Kč

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje:

Opravy provedené v roce 2025 a plán nákladů na údržbu a opravy roce 2026 a v letech následujících

K bodu 5) Informace o stavu zařízení na šíření TV signálu v objektu, návrh úprav

Zpracoval Ing. Šípek, Ing. Valášek

Před přibližně 10 lety byla v souvislosti s přechodem na vysílací standard **DVB-T2** modernizována naše přijímací stanice. Ta kromě pozemního signálu přijímá i signály z družic. Účelem satelitního příjmu bylo zajistit **přechodné období** pro obyvatele, kteří tehdy ještě nedisponovali přijímači pro nový standard DVB-T2, a umožnit jim příjem ve starém formátu DVB-T.

V současné době jsou v našem rozvodu šířeny programy ze dvou zdrojů, (podstatná část TV stanic je již zdvojená):

1. Pozemní vysílání (Terestriální – DVB-T2):

- **Programy:** ČT (označeny např. ČT1 HD T2), komerční stanice (Prima, Nova, CNN Prima News bez příznaků HD).
- **Kvalita:** Příjem je velmi spolehlivý a stabilní.
- **Doporučení:** Doporučujeme všem vlastníkům nastavit si přijímače primárně na tyto kanály. Nově spuštěné pozemní programy jsou do rozvodu přidávány automaticky.

2. Satelitní vysílání (Konvertované do DVB-T):

- **Programy:** České, slovenské a vybrané zahraniční stanice (označeny např. NOVA HD, Prima HD).
- **Kvalita:** Programy jsou sice šířeny ve vysokém rozlišení (HD), ale příjem je značně **náchylný na klimatické podmínky** (silný déšť, sněžení či oblačnost způsobují výpadky).

- **Technický stav:** Zařízení je za hranicí životnosti. Původní servisní technik ukončil činnost a nový správce označil technologii za zastaralou. Aktuálně se projevují poruchy (zejména u kanálů ČT1 a ČT2), které vyžadují manuální restart systému.

Po mnoha letech je systém satelitního vysílání s transmodulátory již značně amortizovaný. Jde o složité technické zařízení, s nákladnou údržbou, případné větší opravy budou hodně nerentabilní, jakékoliv větší investice do systému postrádají návratnost a budou nejisté.

Technik telekomunikačních zařízení kterého výbor oslovil, **navrhl vypínat satelitní vysílání DVB-T postupně**. V první fázi budou zachovány základní TV programy, aby zbývající uživatelé společné antény, kteří používají ještě televizor, bez normy DVB-T2 a dekodéru H265 (HEVC), měli čas pořídit si nový televizor, nebo ke starému televizoru dokoupit settopbox.

Základní programy DVB-T, které v první fázi zůstanou v provozu jsou:

ČT1, ČT2, NOVA, PRIMA, ČT-D, ČT-art, Prima Zoom

Slovenské programy musí být úplně vypnuty vzhledem ke skutečnosti, že systém s transmodulátory má právní problém: není provozován právním subjektem, který k tomu má potřebná oprávnění, mj. by tento subjekt (naše SVJ) měl mít smlouvy s jednotlivými televizními stanicemi.

Cizojazyčné programy, např. ZDF, DW, EUROSPORT, CNN, RTL zůstanou zachovány, a postupně budou přidány další (půjde o využití stávajících transmodulátorů do první poruchy nebo ukončení satelitního vysílání); jde o tzv. „volné“ programy. Současně můžeme investovat do modernizace satelitního vysílání tak, abychom mohli rozšiřovat nabídku satelitních programů.

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje postupné vypínání signálu DVB-T dle návrhu technika telekomunikačních zařízení a přistoupení k postupné modernizaci satelitního příjmu šíření TV signálu v objektu.

K bodu 6) Informace o průzkumu zájmu o instalaci předokenních rolet v bytech 1+1 bez lodžie, hlasování o případné realizaci - předkládá Ing. Valášek

Vzhledem k opakujícím se žádostem vlastníků vlastních bytů 1+1 bez lodžie v objektu na možnost instalace klimatizačních jednotek na fasádě budovy navrhl Ing. Valášek na květnovém Shromáždění vlastníků v roce 2025, po předchozím projednání na výboru SVJ, předložit na Shromáždění vlastníků k hlasování návrh, opatřit tyto byty venkovními předokenními roletami. Hrazeny by byly z Fondu oprav, montáž by proběhla z jednotlivých bytů, ovládání motoru rolet vypínači, napájenými ze zásuvek 220V v bytech. Inspirací bylo podobné zastínění roletami, které je provedeno v domě v Lodžské ulici (naproti autobusové zastávce Odra), kde se dle poskytnutých informací v zastíněných bytech teplota v letních měsících výrazně snížila.

Návrh vycházel i ze skutečnosti, že vlastníci bytů 1+1 financovali v rámci příspěvků do Fondu oprav při rekonstrukci zábradlí lodžii i zasklení lodžii.

Na základě úkolu ze Shromáždění vlastníků v květnu 2025 provedl Ing. Valášek průzkum zájmu majitelů bytů 1+1 bez lodžii o dodávku a montáž předokenních rolet hrazených z fondu oprav.

Celkový počet bytů této velikosti je v objektu 128, od pondělí 18.5.2026 se změnil počet zájemců o montáž rolet na 69 vlastníků, nezájem projevilo 9 vlastníků, 1 vlastník by chtěl žaluzie, 1 vlastník by chtěl rolety na ruční pohon, ostatní se nevyjádřili. Vzhledem k počtu vlastníků, kteří vyjádřili zájem navrhuje Ing. Valášek provést hlasování o Dodávce a montáži na tomto Shromáždění vlastníků, s případnou realizací dle finančních možností Fondu oprav.

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje

Vyhlásit vypsání výběrového řízení na dodavatele dodávky a montáže předokenních rolet a jejich realizaci provést dle možností stavu finančních prostředků na Fondu pro opravy a udržování.

K bodu 7) Informace k povinnosti informovat vlastníky o spotřebě tepla a vody v měsíčních intervalech.

- předkládá Ing. Valášek

Dle informací Správce zákony č. 362/2021 Sb. A č. 67/2013 Sb. nařizují nejpozději od 1. ledna 2027 informovat vlastníky bytů o měsíční spotřebě tepla a teplé vody. Pro splnění této povinnosti je třeba zajistit:

- montáž měřidel v bytech s dálkovým měsíčním odečtem a s možností připojení na sběrnici
- montáž sběrnic pro sběr a odečítání dat z měřidel s připojením na WiFi nebo datovou kartu
- výběr softwaru pro odesílání dat jednotlivým spotřebitelům.

V současné době máme v domě instalovány měřiče teplé vody s dálkovým odečtem, sběrnice pro sběr dat instalovány nejsou. Životnost měřičů teplé vody a jejich výměna proběhne na začátku roku 2028, výměna měřičů tepla proběhla na podzim 2021, životnost baterií je 10 let.

Zákon stanoví pokuty za prodlení s nepeněžitým plněním

Jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, zejména nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu.

O výši pokuty poskytovatel služeb rozhodne společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.

Dle znění zákona nelze ujednat ani rozhodnout, že se informace o spotřebě společně připravované teplé vody a tepla bude poskytovat za období delší než 1 měsíc.

Správce nabízí pro splnění povinností webový portál „POSCHODECH“, kde jednotliví uživatelé získají zdarma informace o domě a svém bytě.

Součástí tohoto portálu je rovněž možnost splnění povinnosti dané směrnicí, zveřejnění těchto dat je však zpoplatněno, pro rok 2026 činí částka 7,50 Kč/byt/měsíc bez DPH. Další

položkou je zpracování dat rozúčtovatelem, které je taktéž zpoplatněno, tuto službu je třeba objednat u poskytovatele služeb. Další variantou je možnost hromadného rozesílání dat pomocí SMS, cena za jednu SMS je 1,50 Kč bez DPH.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem s ohledem na skutečnost, že by bylo neekonomické instalovat před skončením životnosti měřičů teplé vody nové, navrhuje výbor společenství vlastníků rozhodnout o výši pokuty ve výši 0,01 Kč. Tím zabráníme ekonomickým škodám, kdy některý z vlastníků požadovat poskytování měsíčních údajů.

V roce 2028 dojde k výměně měřičů teplé a studené vody a budou též instalovány sběrnice pro sběr dat, kde bude možno zvolit nejvýhodnější variantu instalace potřebné technologie.

Návrh na usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje:

Instalaci poměrových měřičů po skončení životnosti měřičů teplé vody v roce 2028.

Dále schvaluje stanovení výše pokuty za neposkytování měsíčních odečtů tepla a teplé vody ve výši 0,01 Kč za každý započatý den prodlení.

K bodu 8) Poučení o ukládání a nabíjení elektrických kol a elektrokoloběžek

- předkládá Ing. Šípek

Tak jako přibývá elektrických jízdních kol, elektrokoloběžek, jednokolek a dalších prostředků elektrické mikromobility, přibývá i požárů těchto zařízení, vzniklých především při nabíjení baterií. V roce 2025 hasiči zasahovali u 109 požárů baterií těchto vozítek, což odpovídá průměru dvou zásahů týdně.

Upozorňujeme uživatele na nutnost dodržovat návod výrobce, nepoužívat poškozené baterie a nabíjet vždy pod dohledem. K uskladnění těchto prostředků slouží v našem bloku místnosti se vstupem ze severní strany z ulice Ratibořská, které tvoří samostatný požární úsek. Pro motorky a elektrická vozítka jsou vyhrazeny mopedárny na adresách Ratibořská 4, 12 a 18. Žádost o výrobu klíče k příslušné mopedárně zasílejte výboru společenství, ideálně e-mailem na adresu vsv360@post.cz. Uložení věcí v mopedárně je zdarma, výroba klíče stojí asi 250 Kč.

Různé: Interpelace ve věci kritického stavu a budoucnosti objektu OC Nisa (Krynická)

Ing. Šípek připravil text Interpelace, adresovaný vedení MČ Praha 8

Vážený pane starosto, vážení radní,

obracíme se na Vás jako občané Prahy 8 vlastníci bytů v Mazurské 516 až 526 ve věci dlouhodobě neudržitelné situace objektu OC Nisa v ulici Krynická. Po definitivním uzavření prodejny Albert v prosinci 2025 je tento objekt zcela prázdný a nevyužívaný.

Z objektu se stává nebezpečný brownfield, který přitahuje asociální jevy, znehodnocuje okolní bydlení a obyvatelé přilehlého okolí přišli o klíčovou občanskou vybavenost. V této souvislosti se ptáme:

- Jaké konkrétní kroky podniklo vedení MČ Praha 8 v posledních 6 měsících směrem k vlastníkovi objektu (YUGRA ALLIANCE s.r.o.) s cílem obnovit zde obchodní funkci?
- Existuje ze strany městské části strategie, jak zabránit dalšímu chátrání této lokality?
- Plánuje radnice využít zákonné nástroje (např. výzvy stavebního úřadu k údržbě objektu) k

zajištění bezpečnosti a estetického stavu okolí? Žádáme o podrobné písemné vyjádření jak zamýšlí radnice Prahy 8 zajistit obchodní služby pro několik tisíc obyvatel Jihozápadní části sídliště Bohnice.

Návrh na usnesení:

Shromáždění souhlasí se zasláním interpelace starostovi městské části Praha 8

Různé:

Ing. Končický

Byla zjištěna závada týkající se v uvolněných krycích lišt, tzv. okapniček, které byly přinýtované a v současné době působením venkovního klimatu a teplotní roztažnosti se nýty můžou uvolňovat viz foto z Mazurské 520/9 a při větších poryvech větru hrozí vytržení. Prosíme všechny vlastníky o vizuální kontrolu stavu lišt ve spodní části lodžii a v případě zjištění poškození toto fotograficky zadokumentovat a zaslat na email výboru, který bude závadu reklamovat u zhotovitele.

Ing. Končický

Požádal o schválení pronájmu 2 sušáren (M518 a 520 a mopedárny 518) pro uskladnění nábytku a materiálu, a to na jeden rok.

Ing. Valášek

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době na stížnosti členů Společenství vlastníků (na činnost Společenství vlastníků a jeho orgánů) odpovídají opět členové výboru, navrhuji na Shromáždění vlastníků v roce 2027 připravit doplnění Stanov o Kontrolní komisi, která by měla možnost kontrolovat činnost Společenství vlastníků a jeho orgánů vč. kontroly hospodaření Společenství. Ve stanovách jiných Společenství vlastníků podstatně menší velikosti, než je naše, ustanovení o Kontrolní komisi uvedeny jsou.

Další informace naleznete na webových stránkách našeho společenství na

adrese [www.sbd8.cz/spravované domy/středisko 360](http://www.sbd8.cz/spravované_domy/středisko_360) **SVJ Mazurská 516-526**

Najdete tam účetní závěrku zpracovanou správcem, Komentář k hospodaření a službám za rok 2025 a k rozpočtu na rok 2026 a další podklady ke shromáždění, následně i zápis, zápisy z minulých shromáždění, stanovy a další informace. Máte-li nějaké požadavky na výbor, sdělení, potřebu opravy, používejte prosím přednostně mail na adresu **vsv360@post.cz**

Na telefon výboru 774 785 839 volejte a posílejte SMS jen v nutných případech