

ZÁPIS

ze shromáždění Společenství vlastníků U Slovanky 1982, 1983, Nad Mazankou 1984, Praha 8,
IČ: 272 59 242, se sídlem Praha 8, Nad Mazankou 1984, 182 00 Libeň, S 5925 vedená u Městského
soudu v Praze, (dále jen „Společenství“),

Doba konání: dne 24. 9. 2026 od 18:00

Místo konání: Kulturní dům Ládví, Burešova 1661, Praha 8, Kobylisy, přednášková místnost A

přítomno dle prezenční listiny: 67,97 % ze všech spoluvlastnických podílů (při zahájení)

67,97 % ze všech spoluvlastnických podílů (při ukončení)

Schůze byla po celou dobu jednání usnášeníschopná.

Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na shromáždění.

Program:

- 1. Zahájení a volba pracovních orgánů zasedání**
- 2. Projednání a schválení rekonstrukce stoupacího vedení kanalizace, vody a plynu**
- 3. Projednání a schválení realizace vyložkování dešťových svodů**
- 4. Různé a závěr**

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení a volba pracovních orgánů zasedání

Jednání zahájil a přítomné vlastníky přivítal Ing. Jan Polák, místopředseda představenstva Stavebního bytového družstva Praha 8 a vedoucího technickoprovozního úseku. Představil své kolegy, pana Jaroslava Vaňka, technika domu, a pana Kouta, zástupce firmy Dodavatel úspor s.r.o., která vyhrála výběrové řízení na rekonstrukci stoupaček.

Konstatoval, že po přepočítání plných mocí a prezenční listiny je přítomno 67,97 % všech spoluvlastnických podílů a shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Ing. Polák navrhl, aby shromáždění hlasovalo *en bloque* o volbě pracovních orgánů shromáždění v následujícím složení: předsedající schůze a zapisovatel Ing. Jan Polák, sčítatel pan Jaroslav Vaněk, ověřovatel zápisu pan Jaroslav Maršík. O tomto návrhu dal hlasovat, protože nebylo námitek ani jiných návrhů.

Hlasování:

Přítomno : 67,97 % hlasů všech vlastníků jednotek

100 % pro z přítomných

0 % proti z přítomných

0 % zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

Přijaté usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků obsazení pracovních funkcí ve složení: předsedající schůze a zapisovatel Ing. Jan Polák, sčítatel pan Jaroslav Vaněk, ověřovatel zápisu pan Jaroslav Maršík. Nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Ad 2. Projednání a schválení rekonstrukce stoupacího vedení kanalizace, vody a plynu

Předsedající seznámil vlastníky s informací ohledně rekonstrukce stoupacího vedení s odkazem na poklady, které byly přílohou pozvánky na shromáždění.

Na základě rozhodnutí minulého shromáždění vlastníků technický úsek SBD Praha 8 ve spolupráci s kontrolní komisí vypsal a realizoval výběrové řízení na výměnu stoupaček teplé a studené vody, kanalizace a plynu, včetně dvou přípojek do domu, souvisejících prací a pasportizace domu. Zadávací dokumentace k výběrovému řízení vycházela z projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Smrž. Na základě výběrového řízení byla vybrána firma **Dodavatel úspor s.r.o.** s celkovou cenou díla ve výši 2 147 892 Kč.

Rozsah, dle projektové dokumentace, spočívá v kompletní výměně všech stoupacích vedení rozvodů kanalizace, vody a plynu od bytových uzávěrů (u kanalizace od bytové přípojky) až po napojení na horizontální rozvody v suterénu. Dle projektu jsou rozvody kanalizace navrženy z odhlučného systému OSMA Skolan dB (PP) pro vnitřní odpady, voda je navržena z izolovaného PPR systému Fiber Basalt plus a nové plynové vedení bude měděné. Součástí prací bude výměna bytových uzávěrů vody a plynu, pokud budou nefunkční. Prostory mezi instalační šachtou a byty (místnosti WC, popř. spíže) budou odděleny protipožárními SDK stěnami s předepsanou požární odolností, opatřené protipožárními revizními dvířky v ceně 550 065 Kč. Součástí dokončovacích stavebních prací bude ve standardu, hrazeném SVJ, pouze výmalba nových SDK předstěn. Ostatní práce, spojené s úpravou povrchů na instalovaných předstěnách (především se jedná o obklady), si budou jednotliví vlastníci hradit sami. Před realizací se provede pasportizace všech bytů, tj. zaměření stávajícího stavu se stanovením přesného postupu prací a individuálním projednáním s každým majitelem. Pasportizaci bytů před provedením výměny vyčíslil dodavatel na 2 632 Kč.

Celkové náklady za výměnu stoupacích vedení a navazujících prací činí 2 700 588 Kč. Vzhledem k tomu, že výsledná cena je výrazně nižší než původně odhadované náklady, nebude nutné přijímat rozhodnutí o zřízení úvěru na tuto akci. Finanční prostředky SVJ jsou pro realizaci plně dostačující.

Orientační termín zahájení prací je únor 2027. Přesný harmonogram a organizace jednotlivých etap budou upřesněny před zahájením realizace.

Následně proběhla diskuze, během které zástupce vybraného dodavatele (pan Kout) zodpověděl dotazy vlastníků týkající se technického průběhu prací:

- Doba realizace v konkrétním bytě – 1 den v případě, že majitel bytu nebude mít nadstandardní požadavky nad rámec běžných dokončovacích prací.
- Doba odstávky – 1 den během pracovní doby. Večer již bude možné vodovod a kanalizaci standardně používat. U plynu bude odstávka delší kvůli zkouškám, napuštění a bezpečnosti.
- V jakém rozsahu budou bourací práce – pouze dělicí stěna za WC (případně spíže) oddělující instalační šachtu. WC bude šetrně demontován. Ostatní konstrukce a dotčené plochy (např. podlahy) budou dodavatelem zakryty proti poškození. Pan Kout potvrdil, že firma má zkušenosti s vyříznutím stávající vyzděné dělicí stěny a její následnou opětovnou montáží.

Po ukončení diskuze předsedající poděkoval panu Koutovi za účast a zástupce dodavatele shromáždění opustil. Následně předsedající nechal hlasovat o schválení realizace rekonstrukce stoupacího vedení v předloženém rozsahu a ceně.

Hlasování:

Přítomno : 67,97 % hlasů všech vlastníků jednotek

100 % pro z přítomných

0 % proti z přítomných

0 % zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

Přijaté usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků rekonstrukci stoupacího vedení kanalizace, vody a plynu dle vítězné nabídky firmy Dodavatel úspor s.r.o. v ceně Kč 2 700 588 Kč. Proti návrhu nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 3. Projednání a schválení realizace vyvložkování dešťových svodů

Předsedající seznámil přítomné s technickým řešením a důvody plánované opravy dešťových svodů:

Oprava bude provedena metodou bezvýkopové sanace pomocí sanačního rukávce. Do stávajícího potrubí se vloží nová vložka, která po vytvrzení vytvoří uvnitř původního potrubí novou, plnohodnotnou vodotěsnou trubku. Tato technologie umožňuje opravu s minimálními stavebními zásahy a bez nutnosti rozsáhlého bourání. Důvod realizace je, že stávající dva dešťové svody jsou v havarijním stavu. Předsedající připomněl, že tato sanační metoda již byla v domě úspěšně využita při dřívější opravě po zatečení ve vchodě čp 1984

Předpokládaná maximální cena za realizaci této opravy činí 240 000 Kč.

K tomuto bodu programu proběhla diskuze, během které byly zodpovězeny hlavně tyto dotazy vlastníků:

- Životnost této sanace - na dotaz ohledně životnosti sanačního rukávce pan Vaněk uvedl, že garantovaná životnost je 20 let. Vzhledem k tomu, že se jedná o moderní technologii, se očekává, že reálná životnost bude násobně vyšší.
- Hlučnost po dokončení - k dotazu, zda oprava nezvýší hlučnost v bytech při dešti, bylo vysvětleno, že nejsou žádné informace o tom, že by tato metoda hlučnost zvyšovala. Naopak se očekává, že vložením vložky do původního potrubí vznikne dvouplášťové vedení, které bude hluk protékající vody přirozeně tlumit.

Následně dal předsedající dala hlasovat o tomto návrhu

Hlasování:

Přítomno : 67,97% hlasů všech vlastníků jednotek

100 % pro z přítomných

0 % proti z přítomných

0 % zdrželo se z přítomných

Návrh byl přijat.

Přijaté usnesení:

Shromáždění vlastníků schválilo 100 % hlasů přítomných vlastníků realizaci vyvložkování dešťových svodů v maximální ceně 240 000 Kč. Proti nehlasoval nikdo, hlasování se nikdo nezdržel.

Ad 4. Různé a závěr

V rámci závěrečné diskuze vznesl vlastník BJ č. 21 (vchod čp. 1983) zpětný dotaz k rekonstrukci stoupacích vedení s tím, že při dřívější rekonstrukci svého bytu již provedl výměnu svislých rozvodů kanalizace a vody v instalační šachtě, a požaduje proto, aby do nich nebylo zasahováno; předsedající reagoval ujištěním, že před realizací bude technický stav v tomto bytě prověřen a s vlastníkem individuálně odsouhlasen postup řešení, přičemž technik domu pan Vaněk upozornil, že napojení této části na nové domovní stoupačky může být technicky problematické z důvodu pravděpodobného použití odlišného materiálového systému.

Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny žádné další dotazy ani podněty, předsedající shromáždění v 18:40 hod ukončil a poděkoval všem přítomným za účast, konstruktivní jednání a trpělivost.

Zapsala: 25.9.2026

Ověřil:



Ing. Jan Polák



Jaroslav Maršík