

Zápis

ze shromáždění společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2706 -2710, ul. Jahodová v Praze 10, které se konalo dne **7.10.2026** v zasedací místnosti Zvonková 3048/2, v Praze 10

- 1) Shromáždění zahájila pí. Hana Miksová v 17,35 h. Přivítala zástupce SBD Praha 8 – předsedu představenstva pana Miroslava Švarce a právničku Mgr. Veroniku Solis a všechny přítomné.
- 2) Sčítatelem byl navržen pan Ing. Petr Krásný, zapisovatelkou paní Marie Hromasová a ověřovatelkou zápisu paní Zdeňka Hrbková.

- *schválilo všech 100% přítomných*

Po sečtení spoluvlastnických podílů přítomných vlastníků bylo konstatováno, že je **přítomno 61,89 %** a shromáždění společenství vlastníků je usnášeníschopné.

- 3) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2025 byla součástí pozvánky na shromáždění SV. Účetní závěrka za rok 2025 vykázala zisk ve výši 112 946,04 Kč.

Výbor navrhl převést hospodářský výsledek za r. 2025 ve výši 112 946,04 Kč do dlouhodobé zálohy (fondu oprav) za rok 2025 a přehled finančních prostředků k 31.12.2025.

- *schválilo všech 100 % přítomných*

Součástí pozvánky byl rovněž přehled tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy (fond oprav) za rok 2025 a přehled finančních prostředků SVJ k 31.12.2025

- 4) Vzhledem ke zvyšování cen došlo od 1.5.2026 k úpravě záloh na služby tak, aby nedocházelo k velkým nedoplatkům nebo přeplatkům u jednotlivých vlastníků.

- *schválilo všech 100 % přítomných*

- 5) Paní Miksová seznámila přítomné s pracemi, které byly provedeny v roce 2025 a během roku 2026. Pro zbývající část roku 2026 a rok 2027 se v současné době neplánuje realizace žádné finančně ani stavebně náročné investiční akce.

Do budoucna se uvažuje o odstranění řas a sanace stávajícího zateplení fasády včetně aplikace fungicidního přípravku, který by omezil prorůstání mycelia hub do fasádní vrstvy. Tím by se prodloužila živostnost stávající fasády a oddálila nutnost její celkové rekonstrukce.

Pan Švarc vysvětlil proč je potřeba provádět údržbové práce na fasádě objektu. Bude osloven odborník, který posoudí aktuální stav fasády a doporučí potřebný rozsah prací.

- 6) Diskuze.

V rámci diskuze byla znovu otevřena otázka instalace klimatizačních zařízení u bytových jednotek. Vlastníci byli dotázáni, zda přehodnotili svůj dosavadní názor na možnost jejich instalace. Z diskuze vyplynulo, že většinová shoda na povolení instalace klimatizačních zařízení na objektu nadále není. **Dosavadní zákaz instalace klimatizačních zařízení proto zůstává v platnosti.**

Byl vznesen další dotaz na možnost rozšíření stávajících balkonů a vybudování nových balkonů u bytových jednotek, které jimi dosud nedisponují. Paní Miksová vysvětlila, že vzhledem k technické náročnosti a vysokým finančním nákladům se jedná o záměr, který přesahuje současné technické a finanční možnosti SVJ i jednotlivých vlastníků bytových jednotek, kteří by případnou realizaci museli hradit z vlastních prostředků, neboť balkony a lodžie nejsou ve vlastnictví SVJ.

V reakci na dotaz týkající se zásahu do nosných zdí objektu při rekonstrukci bytu bylo sděleno, že takový zásah vyžaduje odborné posouzení statikem a příslušné povolení podle platných stavebních předpisů.

Paní Miksová upozornila přítomné na kontrolu plynu, která proběhne ještě v roce 2026. Kontrola se provádí také v bytových jednotkách, ve kterých se plyn nepoužívá.

Při plánované rekonstrukci bytu je vlastník povinen tuto skutečnost nahlásit výboru SVJ. Výbor následně vlastníkově sdělí podmínky, za kterých lze rekonstrukci provádět.

Pí. Miksová poděkovala přítomným za účast a shromáždění společenství ukončila v 18,55 hod.



.....
zapsala Marie Hromasová



.....
ověřila Zdeňka Hrbková