



## ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ ZE DNE 19.10.2022

---

Schůze byla zahájena v 18:05 předsedou výboru Davidem Vlčkem.

Před zahájením shromáždění byla provedena evidence přítomných vlastníků a jejich podílů na objektu na základě aktuálního výpisu z katastru nemovitostí. Přítomní vlastníci měli dohromady 64,42 % z celkového vlastnického podílu, z čehož vyplývá, že Shromáždění je usnášeníschopné a tudíž lze při hlasování vycházet z počtu hlasů přítomných vlastníků.

Pověřenec za garážovou jednotku č.100 je Alena Zajíčková, místopředsedkyně výboru. Pověřenec byl zvolen korespondenčním hlasováním v červnu 2017) – pověřenec se zavazuje hlasovat tak, jak se vyjádří většina přítomných vlastníků bytových jednotek. Pokud by zvolená osoba porušila pravidlo hlasování ve prospěch většinového názoru vlastníků bytových jednotek, je toto hlasování automaticky neplatné.

Všechna hlasování vyžadovala souhlas nadpoloviční většiny přítomných vlastníků.

### **Program schůze:**

1. Volba skrutátora a zapisovatele.
2. Zpráva o činnosti výboru, představení realizovaných projektů i plánovaných investic.
3. Schválení účetní závěrky za rok 2021.
4. Navýšení fondu oprav.
5. Ceny energií – aktuální stav a návrhy na úsporná opatření.
6. Volná diskuze

### **1. Volba skrutátora a zapisovatele**

**Volba zapisovatele** – Lucie Bydžovská – člen výboru, a **skrutátora** – firma Applogic s.r.o., František Král

**Hlasování o volbě zapisovatele a skrutátora.**  
Pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0 % - **schváleno**



## 2. Zpráva o činnosti výboru, představení realizovaných projektů i plánovaných investic

- předseda výboru David Vlček seznámil přítomné s hlavními realizovanými projekty za období 2021–2022. Ty nejhlavnější projekty jsou uvedeny níže. Podrobný přehled všech realizovaných projektů s popisem jsou uvedeny ve Zprávě o činnosti výboru za období 2021–2022. Tu obdržel každý vlastník emailem a je i zároveň zveřejněna na stránkách [www.jahodnice722.cz](http://www.jahodnice722.cz)

- výměna měřidel (ÚT, SV, TUV)
- výměna rozvodových trubek v garážových prostorách TUV
- výměna řídicí jednotky na otevírání garážových vrat + nové ovládače
- výměna zvonkového systému ve vchodu 7
- zatékání do bytů 501 a 502 z terasy
- oprava balkonových povrchů
- řešení problému s hydroizolací

- při diskuzi s vlastníky bylo zjištěno, že v rámci výměny páteřních rozvodů TUV v prostorách garáží není dostatečně zaregulované cirkulační okruhy jednotlivých stoupaček. Tento problém bude řešen u všech nahlášených bytů individuálně.

- oprava balkonových povrchů – vlastníci byli informováni o plánované další etapě výměny balkonových povrchů, která začala v týdnu od 24.10.2022. V této etapě budou opraveny další 4 balkonové povrchy. Předseda výboru dále zmínil, že na jaro příštího roku je naplánovaná zatím poslední etapa výměny balkonových povrchů. Zároveň vyzval vlastníky ke kontrole svých balkonových povrchů. V případě zjištění uvolnění dlažby na balkonech kontaktujte výbor SVJ.

- řešení problémů s hydroizolací – předsedou výboru byla nastíněna aktuální situace prosakující vody v prostorách garáží. Výbor se vlastníkům zavázal, že do příštího řádného shromáždění připraví kompletní nabídku na opravu hydroizolace, včetně kalkulace. Pokud bude oprava hydroizolace shromážděním schválena, začalo by se s opravou co nejdříve, ideálně v letních měsících příštího roku.

## 3. Schválení účetní závěrky za rok 2021

- Lucie Bydžovská seznámila přítomné vlastníky s hospodařením domu za rok 2021 a zároveň se stavy finančních prostředků na bankovních účtech SVJ za rok 2021.

- veškeré podklady k hospodaření domu, včetně Rozvahy ke dni 31.12.2021, Přílohy v účetní závěrce za rok 2021, Výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2021 obdržel každý vlastník emailem společně s pozvánkou na shromáždění.



### **Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2021**

**Pro 96,06 %, proti 0,99 %, zdržel se 2,96 % - schváleno**

#### **4. Navýšení fondu oprav**

- Lucie Bydžovská účastníky shromáždění dále seznámila s hospodařením domu za rok 2022, respektive za období 01/2022–08/2022.

- za toto období bylo z fondu oprav vyčerpáno **2 668 763,00 Kč** (předpis za stejné období činil 859 448,00 Kč). S největšími investicemi byli účastníci seznámeni předsedou výboru v rámci představení realizovaných projektů za rok 2022. Položkový přehled všech investic vlastníci obdrželi spolu s pozvánkou na shromáždění (Výkaz domu za období 01/2022–08/2022).

- roční tvorba do fondu oprav od bude **od 01.01.2023 - 1 933 758,00 Kč**

### **Hlasování o schválení navýšení povinné platby do FO z 10 Kč/m2 na 15 Kč/m2 s účinností od 01.01.2023**

**Pro 89,56 %, proti 9,03 %, zdržel se 1,41 % - schváleno**

#### **5. Ceny energií – aktuální stav a návrhy na úsporná opatření**

- předseda výboru informoval všechny přítomné, že výbor SVJ vyplnil za dům žádost na úsporný tarif, je to 6.000,00 Kč/za bytovou jednotku. Čerpání tohoto úsporného tarifu se promítne ve vyúčtování za rok 2023.

- vlastníkům dále byla představena možnost instalace fotovoltaických panelů na střechu.

- z diskuze vyplynulo pro výbor zajistit studii/nabídku na úsporu energií v našem domě. Dle zjištěných informací bude na toto téma případně vypsáno korespondenční hlasování nebo zajištěné nabídky budou předloženy na příštím řádném shromáždění vlastníků. Výbor zároveň ještě musí zjistit, zda je vůbec možné o této instalaci uvažovat, a to z důvodu, že kotelna není v našem vlastnictví.

#### **6. Diskuze**

- Okna na chodbách – Davidem Vlčkem byl nastíněn problém s větráním na chodbách. Výbor SVJ zaznamenal několik stížností na toto téma od několika vlastníků. Na některých chodbách v domě nebyly nainstalována otevíratelná okna, ale pouze balkonové dveře. Vzhledem ke stáří balkonových dveří a nekvalitnímu materiálu došlo k pokroucení těchto balkonových dveří. V zimním období dochází k profukování do bytů, které jsou umístěny v blízkosti těchto dveří, vlhnutí zdiva, k úniku tepla apod. Firma, která instalovala tyto okna a balkonové dveře, již



v nabídce nemá tento druh profilů. Výbor zvažuje výměnu celých profilů a to tak, že balkonové dveře budou zrušené a nainstalovaný budou pouze otevíratelná okna.

- jedním z vlastníků byl položen dotaz na servis oken – nyní řešeno individuálně na žádost vlastníka. Okna jsou společný prostor, hradí se z FO. Pokud máte problém s okny, neváhejte napsat email výboru SVJ, servis bude následně zajištěn.

- vlastníci dále zmínili již několikrát opakované problémy s kouřením na balkónech a předzahrádkách. Paní Alenou Zajíčkovou byly sděleny možnosti řešení tohoto problému. Pokud se problém nevyřeší „sousedskou domluvou“, je možné toto řešit přes výbor SVJ, který danému vlastníkovi poradí, jak daný problém je možné řešit dále.

- dále bylo Alenou Zajíčkovou upozorněno na zavírání požárních dveří na chodbách. **Z důvodu požární ochrany musí být dveře celoročně zavřené.**

- větrání na chodbách v zimním období – větrat krátce a intenzivně, nenechávat otevřená okna v topné sezóně celodenně.

- odkládání věcí v prostorách GS.

Všechny výše uvedené stížnosti jsou opakované. Žádáme všechny vlastníky a nájemníky o dodržování domovního řádu. **Prosíme kuřáky o maximální snahu svým kouřením neobtěžovat okolí. Zároveň žádáme, aby v prostorách garáží nebylo odkládáno autopříslušenství, nábytek apod. Je to proti požárním předpisům. Případná pokuta bude přeúčtována příslušnému vlastníkovi.**

Shromáždění bylo ukončeno v cca 19:10 hodin volnou diskuzí vlastníků.

V Praze dne 19.10.2022

David Vlček v.r.  
předseda výboru

Lucie Bydžovská v.r.  
člen výboru a zapisovatel