



## **ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ ZE DNE 30.05.2024**

---

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 67,02 % 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, schválení účetní závěrky za rok 2023.
3. Volba třetího člena do kontrolní komise / revizora – současná situace neodpovídá zákonným možnostem.
4. Navýšení rozpočtu na práci výboru a kontrolní komise – vzhledem ke změně legislativy a inflaci došlo k výraznému snížení reálné odměny za práci pro SVJ.
5. Informace o opravách – vnitroblok, byt 324
6. Výměna oken na chodbách – zlepšení možnosti větrání společných prostor díky instalaci většího počtu otevíratelných oken.
7. Parkování elektroaut v garáži – problematické hašení a následný odtah těchto aut.
8. Volná diskuze.



## 1. Volba skrutátora a zapisovatele

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

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

## 2. Zpráva o činnosti výboru, schválení účetní závěrky za rok 2023

- předseda výboru David Vlček seznámil přítomné s hlavními realizovanými projekty za období 2023-2024. Hlavní projekty jsou uvedeny níže. Podrobný přehled všech realizovaných projektů s popisem je uveden ve Zprávě o činnosti výboru za období 2023–2024. Tu obdržel každý vlastník emailem a je zároveň zveřejněna na stránkách [www.jahodnice722.cz](http://www.jahodnice722.cz).

- Zatékání do bytu 324.
- Výměna zkroucených balkonových dveří.
- Hlodavci, vosí hnízda.
- Zatékání do bytu 414.
- Oprava vnitrobloku.
- Plíseň v bytě 120.
- Oprava balkonových povrchů.
- Soudní spor Skanska.

- Lucie Bydžovská seznámila přítomné vlastníky s hospodařením domu za rok 2023 a se stavy finančních prostředků na bankovních účtech SVJ za rok 2023.

- Na bankovních účtech bylo k 31.12.2023 - **3 543 854 Kč**.
- Vyčerpáno z fondu oprav k 31.12.2023 - **1 001 537 Kč**.
- Za rok 2023 činil předpis do fondu dlouhodobých záloh - **1.933.836,00 Kč**

- veškeré podklady k hospodaření domu obdržel každý vlastník emailem společně s pozvánkou na shromáždění – Rozvaha ke dni 31.12.2023 a Výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2023.

- na návrh vlastníků připraví výbor na příští shromáždění předpokládaný plán investic na příští 3 roky

- po zodpovězení dotazů ze strany vlastníků bylo přistoupeno k hlasování

**Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2022**  
Pro 100 %, proti 0,00 %, zdržel se 0 % - **schváleno**



### **3. Volba třetího člena do kontrolní komise / revizora – současná situace neodpovídá zákonným možnostem.**

- na minulém shromáždění se do kontrolní komise přihlásili pouze 2 kandidáti – Ing. Michal Šíf a Ing. Michal Macháček, bohužel tento stav není v souladu s právní legislativou, kdy kontrolní komise musí být minimálně tříčlenná. Jako třetí člen se do kontrolní komise přihlásil Mgr. Miroslav Halamka.

**Hlasování o zvolení třetího člena do kontrolní komise – Mgr. Miroslav Halamka na období 2024–2028. Začátek mandátu je 1.6.2024.**

100 %, proti 0,00 %, zdržel se 0,00 % - **schváleno**

Pro

### **4. Navýšení rozpočtu na práci výboru a kontrolní komise – vzhledem ke změně legislativy a inflaci došlo k výraznému snížení reálné odměny za práci pro SVJ.**

- Výbor navrhuje navýšení rozpočtu, pro práci výboru a kontrolní komisi, na částku ve výši 550 000 Kč ročně. Odměna výboru bude činit 144 000 Kč ročně, odměna kontrolní komise 36 000 Kč ročně. Zbytek alokované částky bude poukazován na technickou správu domu.
- Jedná o průměrné navýšení částky ve výši 92 Kč měsíčně na byt.

**Hlasování o schválení navýšení rozpočtu na práci výboru a pro kontrolní komisi na částku v celkové výši 550.000,00 Kč.**

Pro 99,3 %, proti 0,00 %, zdržel se 0,70 % - **schváleno**

### **5. Informace o opravách – vnitroblok, byt 324**

- oprava vnitrobloku – na minulém shromáždění byla vlastníky schválena postupná oprava vnitrobloku. Na podzim loňského roku došlo k odkrytí a opravě nejkritičtějších míst, cca 20 % plochy, které se plně izolovalo a oddělilo od ostatních částí. Pokud se po vydatnějších deštích neobjeví průsaky, mohl by být problém odstraněn. Oprava garážového prostoru ještě stále není možná, některá místa nejsou úplně vyschlá, navíc na některých místech vytéká voda. Pozorování stavu průsaků je prováděno 2x týdně. Konečná povrchová úprava podhledu stropu se bude realizovat na podzim (po roce od velké opravy), když se dlouhodobě nebude objevovat žádná voda. V opačném případě budeme muset přistoupit k opravě další části vnitrobloku z druhé strany (od předzahrádek jednotlivých vlastníků).



- oprava bytu č. 324 – ve dvou etapách došlo k opravě dvou místností v daném bytě – došlo k výměně oken, k osazení nových parapetů, brousily se podlahy, penetrace, 2x lakování podlahy vysokozátěžovým lakem, malba a další pomocné práce. Veškeré opravy budou nahlášeny jako pojistná událost a budeme trvat na proplacení celé faktury vystavenou za opravu tohoto bytu. Samotnou opravu střechy nelze jako pojistnou událost uplatnit.

## **6. Výměna oken na chodbách – zlepšení možnosti větrání společných prostor díky instalaci většího počtu otevíratelných oken**

Výbor vysvětlil, že ne všechny chodby mají otevíratelná okna či balkonové dveře, což pochopitelně zhoršuje možnost větrání. Navrhujeme tedy instalaci otevíracích oken do těchto chodeb.

**Hlasování o schválení investici do výměny oken za otevíratelná v dotčených chodbách v celkové výši 350.000,00 Kč.**

**Pro 100 %, proti 0,00 %, zdržel se 0,00 % - schváleno**

## **7. Parkování elektroaut v garáži – problematické hašení a následný odtah těchto aut**

Po vznesení tohoto tématu se rozvinula obsáhlá diskuze, kde vlastníci sdělovali své zkušenosti z jiných objektů. Výsledkem je, že nelze popírat, že tomu do budoucna neunikneme, a tudíž je dobré začít s přípravou. Výbor zpracuje studii proveditelnosti – aby u každého stání byla možnost instalace dobíjecí zásuvky, následná realizace by byla na náklady majitele stání.

**Hlasování o schválení investice na zpracování studie proveditelnosti nabíjení elektrifikovaných automobilů**

**Pro 87,63 %, proti 9,22 %, zdržel se 3,15 % - schváleno**



## 8. Diskuze

Shromáždění bylo ukončeno ve 19:50 hodin volnou diskuzí vlastníků.

V Praze dne 30.05.2024

David Vlček v.r.  
předseda výboru

Lucie Bydžovská v.r.  
člen výboru a zapisovatel