



ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ KONANÉHO DNE 26.11.2025

Schůze byla zahájena v 18:10 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 67,38 % 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 2024.
3. Zpráva Kontrolní komise.
4. Elektromobilita v garáži
5. Postup ohledně dlužníků.
6. Výměna oken na chodbách – schválení další etapy.
7. Volná diskuze.



1. Volba skrutátora a zapisovatele

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

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

2. a) Zpráva o činnosti výboru

Předseda výboru SVJ David Vlček seznámil přítomné s hlavními realizovanými projekty za období 2024-2025. Hlavní projekty jsou uvedeny níže. Podrobný přehled všech realizovaných projektů s popisem je uveden ve Zprávě o činnosti výboru za období 2024–2025. Tu obdržel každý vlastník emailem a je zároveň zveřejněna na stránkách www.jahodnice722.cz.

- Přechod k TEDEM.
- Výměna oken na chodbách vchodu 1 a 3.
- Výměna kalorimetrů.
- Reklamace vyúčtování Veolia Energie a.s.
- Možnost otevírání vrat garáže přes mobilní telefon.
- Popelnice na bioodpad.
- Dokončení oprav zatékání do bytu 324.

Předseda výboru na závěr upozornil na opakující nepořádek kolem popelnic. Věci, které nepatří do popelnic je nutné odvézt do sběrného dvoru, nikoliv odložit u popelnic. Klíče od popelnic jsou k dispozici za poplatek u členů výboru SVJ.

b) Schválení účetní závěrky za rok 2024

Lucie Bydžovská seznámila všechny přítomné s hospodařením domu za rok 2024 a se stavy finančních prostředků na bankovních účtech SVJ za rok 2024.

Na bankovních účtech SVJ bylo k 31.12.2024 celkem 4 730 130,62 Kč.

- Vyčerpáno z fondu oprav k 31.12.2024 – 1 058 857,25 Kč.
- Za rok 2024 činil předpis do fondu dlouhodobých záloh – 1 933 836,00 Kč
- Zůstatek na účtu FO k 31.12.2024 činil 4 418 833,63 Kč.



- veškeré podklady k hospodaření domu obdržel každý vlastník emailem společně s pozvánkou na shromáždění.

- nikdo z přítomných neměl dotaz k hospodaření domu, následně bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2024

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

3. Zpráva kontrolní komise

Předseda kontrolní komise pan Michal Šíř seznámil přítomné s kontrolní činností za období červen 2024 a červen 2025. Kontrolní komise konstatuje, že za sledované období nebyly zjištěny v rámci dostupných podkladů a dalších zdrojů informací žádné nedostatky v hospodaření SVJ, resp. v činnosti výboru. Výbor reagoval na veškeré podněty vlastníků a poskytoval kontrolní komisi součinnost.

Kompletní zpráva kontrolní komise je zveřejněna na stránkách www.jahodnice722.cz.

4. Elektromobilita v garáži

Studii vypracovala společnost Pražská energetika, a.s. Studie byla zaslána všem vlastníkům před shromážděním emailem.

a) Základní dobíjecí infrastruktura

- varianta I HDV, přípojnícový, řídicí systém a potřebné rozvaděče: Indikativní cena za realizaci přípojnícových páteřních rozvodů je 25 000,- Kč bez DPH / 1 parkovací stání, tedy celkem přibližně 4 325 000,- Kč bez DPH.

b) Zákaznická infrastruktura

- přípojnícové vedení (přívodní kabel od základní infrastruktury k parkovacímu stání, včetně WB) o Indikativní cena za realizaci zákaznické infrastruktury včetně technologie je 60 - 80 000,- Kč bez DPH + možná odchylka dle skutečné délky kabeláže k parkovacímu stání. Tedy celkem od 10 380 000 Kč bez DPH.



Vzhledem k vysokým pořizovacím nákladům a minimálnímu zájmu ze strany vlastníků byla po dohodě všemi přítomnými účastníky shromáždění elektromobilita v garáži odložena na neurčitou.

5. Postup ohledně dlužníků

Lucie Bydžovská informovala o aktuální situaci týkající se problematiky dlužníků. Pravidelně jsou sledovány úhrady záloh od všech vlastníků. Pokud nedoplatek na zálohách je vyšší než 2.000,00 Kč, je vlastník obeslán upomínkou. Zpravidla je na upomínku vlastníkem reagováno a dluh bývá obratem uhrazen. Nyní evidujeme jedno neuhrazené vyúčtování zálohových plateb za rok 2023, z daného důvodu byla podepsána příkazní smlouva s Mgr. Kateřinou Trnkovou, advokátkou, která je pověřena vymáhat tento dluh, a to i soudní cestou, neboť ze strany SVJ byly již všechny smírné kroky vyčerpány. V současné době dále evidujeme další 3 vlastníky, kteří opakovaně nedodržují zasláný předpis zálohových plateb. Platby jsou ze strany vlastníka zasílány, ale ne v předepsané výši. I tyto případy předáme k řešení Mgr. Trnkové. Výbor musí konat s péčí řádného hospodáře, a proto přistoupil k výše uvedeným krokům.

6. Výměna oken na chodbách – schválení další etapy

Začátkem letošního roku proběhla schválená výměna neotvíratelných oken za okna otevírací na chodbách ve vchodě číslo 1 a ve vchodě číslo 3. Instalaci provedla firma VEKRA s.r.o.

Výbor by i nadále chtěl pokračovat v této výměně, a proto požádal přítomné účastníky o schválení prostředků ve výši 350 000 Kč na další fázi výměny oken na chodbách společných prostor domu. Pokračovat se bude ve vchodě 5 a 7.

Hlasování o investici ve výši 350 000 Kč do další etapy výměny oken na chodbách společných částí domu

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

7. Diskuze



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

V Praze dne 26.11.2025

David Vlček v.r.
předseda výboru

Lucie Bydžovská v.r.
člen výboru a zapisovatel