

# **Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství pro dům Bryksova č.p. 956 a 957, Kpt. Stránského 958 až 963, Praha 14**

**Účastníci:** viz *Prezenční listina*  
**Datum a místo konání:** 26.11.2024  
**Předsedající:** Jan Krátký  
**Zapsal:** Lucie Vaňková  
**Ověřili:** Jiří Cígler, Blanka Rudovská

## **Program:**

- 1) **Zahájení** (volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, schválení programu)
- 2) **Schválení účetní závěrky za rok 2023**
- 3) **Stanovení záloh na rok 2025, účinnost od 1. 1. 2025**
- 4) **Schválení mimořádné splátky úvěru v prosinci 2024**
- 5) **Schválení mimořádné splátky úvěru v prvním čtvrtletí 2025**
- 6) **Schválení změny stanov dle přílohy**
- 7) **Schválení navýšení rozpočtu na rekonstrukci vstupních portálů z původních 950 000,- na 1 250 000,-**
- 8) **Schválení investice do FVE**
- 9) **Schválení investice do TČ**
- 10) **Schválení poměru rozúčtování tepla: 50/50 (změna vyhlášky č. 269/2015 Sb)**
- 11) **Schválení změny správní firmy ( odchod od SBD Praha, nabídka od společnosti SBD Pokrok )**

## **1) Zahájení**

Shromáždění zahájil Jan Krátký, předseda výboru. Pro účely tohoto shromáždění je Jan Krátký pověřen výborem, aby předsedal shromáždění. Nikdo z přítomných proti způsobu řízení shromáždění nevznesl připomínku. Dále kandidovali na ověřovatele zápisu paní Blanka Rudovská. Zapisovatelem je Lucie Vaňková.

### **Usnášeníschopnost**

Pan následně informoval, že momentálně je v sále přítomno 93,80% spoluvlastnických podílů a shromáždění je usnášeníschopné.

### **Volba**

Shromáždění byl předložen návrh výše uvedený návrh na volbu zapisovatele, předsedajícího a ověřovatelů zápisu. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                              0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**            **Zapisovatelem byla schválena Lucie Vaňková, předsedající Jan Krátký a ověřovateli Jiří Cígler a Blanka Rudovská.**

#### **Schválení programu**

Shromáždění bylo následně vyzváno k připomínkám k programu, který obdrželi všichni společně s pozvánkou a byl zveřejněn i na webových stránkách společenství. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                              0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**            **Shromáždění vlastníků schválilo navržený program schůze.**

## **2) Schválení účetní závěrky 2023**

Shromáždění bylo předem seznámeno s účetní závěrkou následně vyzváno k připomínkám k dokumentu, který obdrželi všichni společně s pozvánkou a byl zveřejněn i na webových stránkách společenství. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                              0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**            **Shromáždění vlastníků schválilo účetní závěrku za rok 2023.**

## **3) Schválení záloh pro rok 2025**

**Stanovení záloh na rok 2025, účinnost od 1. 1. 2025.** Shromáždění vlastníků bylo seznámeno s návrhem záloh pro rok 2025. Účetní společenství, při jejich zpracování vycházela z loňských reálných nákladů a samozřejmě byly zohledněny předpokládané nárůsty cen energií a služeb. Upraveny byly zálohy elektrickou energií a nákladů na údržbu domu. Poté proběhlo hlasování o předloženém návrhu. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

**Hlasování:**      **pro:**                      100% z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                              0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**            **Návrh záloh pro rok 2025 byl schválen**

#### 4) Schválení mimořádné splátky úvěru v roce 2024

Výbor přednesl návrh na splacení mimořádné splátky úvěru v roce 2024, maximální výše 600 000 Kč. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                             |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
|                   | <b>proti:</b>      | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |

**Výsledek:** Byla schválena mimořádná splátka úvěru v roce 2024 v maximální výši 600 000 Kč.

#### 5) Schválení mimořádné splátky úvěru v roce 2025

Výbor přednesl návrh na splacení mimořádné splátky úvěru v roce 2025, maximální výše 400 000 Kč. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                             |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
|                   | <b>proti:</b>      | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |

**Výsledek:** Byla schválena mimořádná splátka úvěru v roce 2025 v maximální výši 400 000 Kč.

#### 6) Schválení úpravy stanov.

Na shromáždění byla otevřena diskuze nad změnami ve stanovách. Návrh změn byl předem komunikován, vyvěšen na stránkách a diskutován v aplikaci Munipolis, kterou SVJ pro tyto účely využívá. Předmětem úpravy byl nový článek o hlasování mimo shromáždění taktzvané Per Rollam. Do diskuze byla ještě na SV zařazena drobná úprava na návrh paní Junglingové. Po projednání všech úprav bylo přistoupeno k hlasování. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                               |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 97,48 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 1,4 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
|                   | <b>proti:</b>      | 1,12 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |

**Výsledek:** Shromáždění schválilo úpravu stanov. Nové stanovy platné od 1.1.2025 a budou zveřejněny na stránkách a přidány do listin obchodního soudu.

#### 7) Schválení navýšení rozpočtu na rekonstrukci vstupních potrálů.

Výbor přednesl návrh na navýšení limitu schváleného původně v roce 2018. Výbor opakovaně vypsál a vyhodnotil výběrové řízení, ale nebylo možné vybrat v limitu firmu, která by práci provedla v odpovídající kvalitě. Výbor tak požádal o navýšení limitu na

1 250 000 Kč. Pan Gregor vznesl protinávrh na limit 1 000 000 Kč. Bylo domluveno, že se bude hlasovat o původním návrhu výboru. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                               |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 92,92 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 5,46 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |
|                   | <b>proti:</b>      | 1,63 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |

**Výsledek:** Byla schválena navýšení limitu na rekonstrukci vstupních portálů na 1250 000 Kč.

## 8) Schválení investice do FVE

Výbor nechal na základě výzvy a zadání minulých let zpracovat projekt na FVE na střechu SVJ. Projekt byl k dispozici k prostudování. Na shromáždění vystoupil pan Gregor s argumenty proti této investici. Jeho projekt proti instalaci byl umístěn na stránky k dispozici pro vlastníky. Po 15minutách bouřlivé diskuze a argumentacích obou stran vyzvala paní Vaňková všechny ke klidu a k hlasování, aby bylo z výsledků jasné zda má vůbec cenu dále v diskuzi pokračovat. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                               |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 6,50 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0,53 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |
|                   | <b>proti:</b>      | 92,97 % z přítomných spoluvlastnických podílů |

**Výsledek:** Většina vlastníků SVJ je proti investici FVE a výbor nebude dále v této věci pokračovat.

## 9) Schválení investice do tepelného čerpadla

Výbor nechal na základě výzvy a zadání minulých let zpracovat projekt na investici do alternativního zdroje tepla, tepelného čerpadla. Projekt byl k dispozici k prostudování. Proběhla krátká diskuze nad problematikou a následně výbor přistoupil k hlasování. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                               |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 42,11 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 2,42 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |
|                   | <b>proti:</b>      | 55,47 % z přítomných spoluvlastnických podílů |

**Výsledek:** Investice do tepelného čerpadla byla zamítnuta.

## 10) Schválení poměru rozúčtování tepla od 1.1.2025

Od 1. ledna je účinná novela vyhlášky č. 269/2015 o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, a to pod novým označením č. 274/2023 Sb. Výbor navrhl, aby poměr rozúčtování tepla se co nejvíce blížil původnímu rozúčtování 70/30. Tedy 70 % tepla se rozúčtuje na vlastníky dle změřené spotřeby a 30% dle plochy. Nejbližší možné rozúčtování dle novely je 50/50. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                               |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 99,43 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů     |
|                   | <b>proti:</b>      | 0,57 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |

**Výsledek:** Shromáždění vlastníků SVJ schválilo poměr rozúčtování tepla 50/50 od účinku novely vyhlášky 269/2015 – tedy od 1. 1. 2025.

## 11) Změna správní firmy

Výbor obdržel nabídku společnosti SBD Pokrok na změnu správy. Vzhledem k výraznému zlepšení služeb, výbor začal uvažovat o změně a zařadil tento bod do programu shromáždění. Po zveřejnění programu přišlo SBD s návrhem na úpravu služeb nabízených SVJ. Obě nabídky paní Vaňková porovnála a přednesla shromáždění. Následně proběhla diskuze a po zodpovězení dotazů bylo přistoupeno k hlasování. V sále v době hlasování bylo přítomno 94,29 % spoluvlastnických podílů

|                   |                    |                                               |
|-------------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 1,36 % z přítomných spoluvlastnických podílů  |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů     |
|                   | <b>proti:</b>      | 98,64 % z přítomných spoluvlastnických podílů |

**Výsledek:** Shromáždění vlastníků se rozhodlo přijmout novou nabídku na rozšíření služeb stávající firmy SBD Praha. Změna správní firmy tak byla zamítnuta.

**Podpisy:**

**předsedající schůze Jan Krátký:**

**zapisovatelka Lucie Vaňková:**

**ověřovatelka Blanka Rudovská:**

