

Zápis ze zasedání shromáždění

Společenství vlastníků Radimovická č.p. 1423 a 1424,
Praha 4, IČ: 29035244

dne 28.04.2025 od 18:45 hodin

Vytvořil: **Lenka Záhorská**

Dne: **28. 04. 2025**

Souhrnné informace o shromáždění:

- A) **Den konání** : 28.4. od 18:45 hodin, registrace od 18:30 hodin
- B) **Místo konání**: Jídelna Základní školy, Praha 4, Ke Kateřinkám 1400, na adrese Ke Kateřinkám 1400/2, Chodov, 149 00 Praha 4
- C) **Svolavatel**: Výbor Společenství vlastníků Radimovická č.p. 1423 a 1424, Praha 4, IČ: 29035244, se sídlem Radimovická 1423, 149 00 Praha 4 - Chodov (dále jen "**SV**"), za výbor svolává Marcel Kubíček, předseda výboru.

Začátek zasedání shromáždění byl naplánován na 18:45 hodin. Registrace vlastníků od 18:30 hodin, zahájení proběhlo v 18:45 hodin.

I. bod programu

Zahájení a kontrola usnášeschopnosti

Přítomní členové: Přítomni vlastníci s **počtem 303.403 hlasů** z celkového počtu 510.523, tj 59,4 % všech hlasů. **Shromáždění je usnášeschopné**. Prezenční listina vlastníků je přiložena jako Příloha č.

2. Hostem shromáždění je Rostislav Korbel a Mgr. Jan Bulíř ze správní firmy Korbel facility s.r.o.

Dále jsou popsány jednotlivé projednávané body.

II. bod programu

Volba skrutátorů, zapisovatele, ověřovatele zápisu

Předseda výboru navrhl hlasování o volbě členů SV pro jednotlivé pozice:

Usnesení: Shromáždění volí skrutátorem pana Mgr. Jana Bulíře, zapisovatelem paní Lenku Záhorskou, ověřovatelem Rostislava Korbela.

Hlasování pořadové číslo 1: Zvolení Mgr. Jana Bulíře jako skrutátora

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4 % všech hlasů]
- PRO návrh: **303.403 přítomných hlasů** [100 % přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

Hlasování pořadové číslo 2: Zvolení Lenky Záhorské na pozici zapisovatele

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4 % všech hlasů]
- PRO návrh: **303.403 přítomných hlasů** [100 % přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

Hlasování pořadové číslo 3: Zvolení Rostislava Korbela jako ověřovatele zápisu

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4 % všech hlasů]
- PRO návrh: **303.403 přítomných hlasů** [100 % přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

III. bod programu

Schválení programu zasedání shromáždění

Pan Kubíček navrhl odhlasovat program shromáždění dle pozvánky:

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti.
2. Volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
3. Schválení programu zasedání shromáždění.
4. Zpráva o činnosti výboru.
5. Zpráva o hospodaření a účetní závěrka SV za rok 2024.
6. Úprava záloh na služby
7. Schválení rozpočtu SV na roky 2025/2026.
8. Závěr.

Usnesení: Shromáždění schvaluje program v předloženém znění.

Hlasování pořadové číslo 4: Schválení programu shromáždění.

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4 % všech hlasů]
- PRO návrh: **303.403 přítomných hlasů** [100 % přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

IV. bod programu

Zpráva o činnosti výboru

Předsedajícím byla přednesena zpráva o činnosti výboru – hlavně se řeší opakované havárie vedení vody. Dále byla panem Kubíčkem krátce přednesena informace, že z 6-ti uchazečů o výměnu stoupaček mají dvě firmy dobré reference a byla vybrána ta, která byla levnější, a to ATK GROUP s.r.o. IČ: 036 39 886. Dále se stoupačky řeší v rámci bodu VII - Schválení rozpočtu SV.

Řešení výboru ohledně pozemků kolem domu, vypadá to v nedohlednu, právě proto budeme rušit družstvo, které je již zachováváno pouze formálně.

Posílíme kamerový systém v přízemí a v průchozích chodbách kvůli někomu, kdo manipuluje svévolně se zavíračem vstupních dveří, především ve vchodě 1423 a z důvodů poškozování stěn a znečišťování společných prostor výkaly (zřejmě od psů), které paní uklízečka musí uklízet v domě 1423.

Usnesení: Shromáždění schvaluje zprávu o činnosti ve výborem předloženém znění.

Hlasování pořadové číslo 5: Zpráva o činnosti výboru

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4 % všech hlasů]
- PRO návrh: **303.403 přítomných hlasů** [100 % přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

V. bod programu

Zpráva o hospodaření a účetní závěrka SV za rok 2024

Pan Korbel seznamuje stručně zasedání se zprávou o hospodaření, podklady byly k dispozici. Jednotlivé náklady jsou vysvětleny, na webu budou vyvěšeny veškeré podrobné informace. Vysoké nedoplatky 2024 – pokud shromáždění schválí, budou navýšeny zálohy všem, podle jejich vyúčtování. V domě nejsou žádní neplatiči.

Diskuse o výši úroků na termínovaných vkladech v KB.

Usnesení: Shromáždění schvaluje Zprávu o hospodaření a účetní závěrku za rok 2024 ve výborem předloženém znění

Hlasování pořadové číslo 6: Zpráva o hospodaření a účetní závěrka SV za rok 2024

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4 % všech hlasů]
- PRO návrh: **292.961 přítomných hlasů** [96,6% přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 10.442 přítomných hlasů [3,4 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

VI. bod programu

Úprava záloh na služby

Proběhla diskuse, ohledně nedoplateků za rok 2024, především na ceně za teplo a vodu.

Usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení celkové zálohy o 350.000,- Kč s tím, že budou zálohy individuálně nastaveny pro každého vlastníka jednotky, na základě jeho skutečné spotřeby v předešlém roce.

Hlasování pořadové číslo 7: Úprava záloh na služby

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4% všech hlasů]
- PRO návrh: **297.056 přítomných hlasů** [97,9 % přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 6.347 přítomných hlasů [2,1 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

VII. bod programu

Schválení rozpočtu SV na roky 2025/2026.

Pan Kubíček seznamuje shromáždění s cenovou nabídkou na rekonstrukci stoupaček od firmy ATK GROUP s.r.o., která dělala před zasedáním obhlídku ve všech bytech. Předneseny informace o cenové nabídce + informace o souvisejících zednických pracích. Všechny koupelny (WC) se budou muset „kopat“, kvůli rekonstrukci odpadů. Někteří členové SVJ mají obavy, že při bourání a uvedení do původního stavu, obklady nebudou odpovídat například odstínem těm, které mají. Ve chvíli, kdy bude bourána jen část, nesouhlasí s tím, že nově obložená část bude v jiném odstínu. Tam kde je Geberit, tam je bourání nezbytné. Pan Korbel se krátce zapojuje do debaty.

Pan Kubíček navrhuje na žádost nespokojených členů SVJ, že kdo neví, co se v jeho bytě bude bourat a jak to bude v jeho bytě probíhat, tam zajde individuálně a na místě bude vše řešeno konkrétně.

Při samotné výměně stoupaček - přístup do bytu – jeden den + další den na opravu a zednické a obkladačské práce. Je to ale pouze orientačně a předběžně.

Firma zodpovídá za svou práci, je řádně pojištěná. Pokud členové SVJ budou vyžadovat stavební dozor, bude zajištěn.

Výměna stoupaček by měla proběhnout do letních prázdnin. Aviso o započetí prací minimálně 14 dní předem.

Pokud bude stanoven termín a někdo nezpřístupní byt, v tu chvíli budou veškeré náklady, v podobě sankce, účtovány na účet toho, kdo byt nezpřístupní. Je nutná naprostá 100% součinnost všech.

Odhad zednických prací 10.000 – 15.000,- Kč na byt. Než se podepíše smlouva, dá firma rozpis na jednotlivé opravy a zednické práce, ještě před zahájením samotné výměny stoupaček. Přesný rozpis na jednotlivé byty se po zhotovení může oznámit všem.

Zároveň se stoupačkami bude řešen plyn – nevyhovující kuželové uzávěry (= nefunkční, nesplňující normy). Když se bude měnit uzávěr na plynu, musí být všichni doma, všichni byli výslovně upozorněni na nezbytně nutnou součinnost. Využije se výměna stoupaček vody a tedy přítomnost vlastníků v bytech tak, aby bylo možné současně všude plyn vypnout a opětovně pustit, také bude provedena bytových uzávěrů a jejich případná výměna.

Usnesení: Shromáždění schvaluje rozpočet SV na roky 2025/2026 (výměna ležatých rozvodů, rozvodů kanalizace a svislých rozvodů 2.712.400,- Kč + 40.000 za výměnu uzávěrů plynu + cca 820.000,- za zednické a opravné práce po bourání v bytových jednotkách).

Shromáždění schvaluje rozpočet SV v celkové výši 3.600.000,- Kč.

Hlasování pořadové číslo 8 Schválení rozpočtu SV na roky 2025/2026

- PŘÍTOMNO: 303.403 všech hlasů [59,4 % všech hlasů]
- PRO návrh: **303.403 přítomných hlasů** [100 % přítomných hlasů]
- PROTI návrhu: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]
- Zdrželo se hlasování: 0 přítomných hlasů [0 % přítomných hlasů]

Výsledek hlasování: schváleno

VIII. bod programu

Závěr Diskuse

Diskuse o pozemcích - předzahrádkách, panu Wagnerovi připadá cena cca 2 mil. Kč v pořádku. Předběžný dotaz – zda by někdo měl za tuto cenu zájem. Zájem má pan Wagner a pan Jiráček. Je třeba 100% hlasů členů SVJ pro – nákup pozemků za tuto cenu se řešit nebude.

Shromáždění SV bylo ukončeno v 20:10 hodin.

Seznam příloh zápisu:

1. Pozvánka na shromáždění členů SV, obsahující doplňující informace k pozvánce
2. Prezenční listiny
3. Plné moci nepřítomných členů SVJ

Tento zápis byl vyhotoven v jednom stejnopisu.

V Praze dne 28. dubna 2025

V Praze dne 28. dubna 2025

.....
Lenka Záhorská
Zapisovatel

Rostislav Korbel
Ověřovatel