

# **Zápis ze zasedání shromáždění Společenství vlastníků** **Cuřínova 586 a 587, Praha**

konaného dne **15. května 2024** v prostorách domu  
(dále i „Společenství vlastníků“ nebo „SVJ“)

Zahájení + úvod: Jiří Kubeš  
Předsedající: Jiří Kubeš  
Zapisovatel: Naděžda Pavlová  
Ověřovatel: Jan Somol

## **Bod 1/ Úvod**

Jednání zasedání shromáždění společenství vlastníků zahájil předseda výboru pan Jiří Kubeš krátce po 18:30 hod. Uvedl, že zasedání shromáždění je schopné usnášení, protože jsou přítomni vlastníci s podílem **51,8 %** spoluvlastnických podílů.

Přivítal přítomné vlastníky jednotek, představil zástupce účetní a správní firmy TN Facility s.r.o. paní Ing. Naděždu Pavlovou, MBA, kterou navrhl jako zapisovatelku zápisu ze zasedání shromáždění a pana Jana Somola jako ověřovatele zápisu. Proběhlo následující hlasování.

### **Usnesení č. 1:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje zapisovatelkou zápisu paní Naděždu Pavlovou**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

### **Usnesení č. 2:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje jako ověřovatele zápisu pana Jana Somola**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Pan Kubeš krátce seznámil vlastníky s programem zasedání a proběhlo následující hlasování.

**Usnesení č. 3:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje program tohoto zasedání**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Následovalo projednání účetní závěrky za rok 2023. Pan Kubeš uvedl, že podklady byly zveřejněny na nástěnce a zaslány předem mailem. Nikdo neměl žádný dotaz, přešlo se k následujícímu hlasování.

**Usnesení č. 4:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku společenství za rok 2023.**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 96,8,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 3,2 % přítomných.

Dalším bodem programu bylo projednání rozdělení otopné soustavy a ohřevu teplé vody se sousedním SVJ. Pan Kubeš uvedl, že obdržel od Pražské teplárenské (dále PT) vyjádření k projektové dokumentaci. PT doplnila možnost realizace rozdělení také o variantu bez kanálového provedení, pomocí předizolované trubky. Se sousedním SVJ a bytovým družstvem bylo dohodnuto dělení nákladů na třetiny. Předpokládané náklady jsou 3 mio Kč vč. DPH. Momentálně musí SVJ získat všechny potřebné souhlasy úřadů s realizací, což očekává do cca 2 měsíců a následně by mohla proběhnout realizace, která musí být mimo topnou sezonu, což znamená nyní v létě, v případě, že SVJ získá všechna potřebná povolení nebo až za rok. Pan Lavička se vyjádřil k preferování spíše kanálového řešení. Prováděcí firma bude ještě předmětem výběru. Částečnou realizaci by prováděla firma Termonta, jako smluvní partner PT. Proběhla krátká diskuse vlastníků a přistoupilo se k následujícímu hlasování:

**Usnesení č. 5:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje realizaci rozdělení otopné soustavy a ohřevu teplé vody v ceně do 3 mio Kč vč. DPH**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Po tomto hlasování se dostavil další vlastník a účast se zvýšila na 52,8 % spoluvlastnických podílů

Pan Rezek ještě k projektu rozdělení doplnil, že je potřeba dohlédnout na to, aby sousední SVJ nedostalo po opravě zcela nový výměník a jejich SVJ by zůstal starý, do kterého by museli následně investovat z důvodu poruch a oprav. Proto by měly obě SVJ dostat výměník nový.

Následně pan Vlachopoulos přednesl zprávu kontrolní komise. Nejprve poděkoval panu Kubešovi za vykonanou práci a zkonstatoval, že za kontrolní komisi nemají žádný nález či pochybení. Účetnictví shledali v pořádku.

Slova se ujal opět pan Kubeš a zrekapituloval činnost výboru v uplynulém roce. Byla realizovaná oprava střechy, od které se očekávalo, že přestane zatékat do stoupačky u bytu pana Skalického, což se nepotvrdilo. Stoupačka musela být opravena vyvložkováním v délce 18 m.

V ležatých rozvodech bylo kamerovými zkouškami identifikováno několik netěsností, čímž docházelo ke vsakování vody do konstrukce domu. Zde také došlo k vyvložkování rozvodů.

Dále bylo řešeno rozdělení topení a kontejnerová stání, u kterých se chystá ještě oplocení uzamykání s tím, že by se používal stejný klíč jako ke vstupu do domu. Dle potřeby by se následně upravila četnost svozu odpadu (předpokládá se snížení četnosti).

Byla dokončena revize plynu a výměna vodoměrů. Výbor plánuje oslovit městskou část s žádostí o změnu na kolmé parkování před domem. Žádost o pokácení břízy před domem byla městskou částí zamítnutá.

Momentálně probíhá přiřazování sklípků k jednotlivým bytům. Zbývá ještě 9 sklepů, u kterých se neví, komu patří.

Byla také opravená místnost, ve které se koná zasedání shromáždění. Za toto patří poděkování panu Lavičkovi, který opravu částečně provedl a výbor navrhuje mu vyplatit 10 000 Kč za provedené dílo. Bylo hlasováno o následujícím usnesení:

#### **Usnesení č. 6:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje vyplacení 10 000 Kč panu Lavičkovi**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 98,1 %, proti 0,0 %, zdrželo se 1,9 % přítomných.

Pan Kubeš pokračoval v komentování činnosti výboru. Uvedl, že se jako výbor chtějí zaměřit na lepší zabezpečení domu a revitalizaci vstupních portálů. Na toto proběhla krátká diskuse. Vlastníci projeví zájem, aby v portálech byla při rekonstrukci postavená vnitřní příčka zabraňující průvanu v domě

#### **Usnesení č. 7:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek pověřuje výbor přípravou revitalizace vstupních portálů**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Pan Kubeš zmínil, že díky paní Potužníkové se jim podařilo uzavřít několik termínovaných vkladů a realizovat tak v roce 2023 do data Shromáždění výnosové úroky ve výši 126 tis. Kč.

Dalším bodem byla problematika odložených věcí v prádelně vchodu 587. Vlastníci projeví zájem o jejich vyklizení, a proto proběhlo následující hlasování:

**Usnesení č. 8:**

**Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek pověřuje výbor k vyklizení odložených věcí v prádelně vchodu 587 s tím, že vlastníci dostanou možnost si své věci zřetelně označit, a to do 31. 7. 2024. Následně dojde k vyklizení a likvidaci neoznačených věcí.**

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Posledním bodem, který pan Kubeš okomentoval bylo vyhazování nedopalků z oken domu. Vyzval vlastníky, aby takto nečinili, protože znečišťují okolí domu a je to také nebezpečné z důvodu možnosti vzniku požáru.

Následovala diskuse vlastníků, ve které bylo zmíněno, že by se mělo naplánovat mytí a natření fasády. Výbor se tímto bude zabývat. Další témata k diskusi nebyly, proto pan Kubeš poděkoval všem přítomným za účast a zasedání shromáždění ukončil.

Zapsáno v Praze dne 15. 5. 2024

Zapsala: Naděžda Pavlová

Ověřil: Jan Somol

Předsedající: Jiří Kubeš

Příloha č. 1: Pozvánka a program zasedání