

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

konaného dne **13. května 2025** v prostorách domu
(dále i „Společenství vlastníků“ nebo „SVJ“)

Zahájení + úvod: Jiří Kubeš
Předsedající: Jiří Kubeš
Zapisovatel: Naděžda Pavlová
Ověřovatel: Petr Landa

Bod 1/ Úvod

Jednání zasedání shromáždění společenství vlastníků zahájil předseda výboru pan Jiří Kubeš krátce v 18:30 hod. Uvedl, že zasedání shromáždění je schopné usnášení, protože jsou přítomni vlastníci s podílem **52 %** 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 Petra Landu 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 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Po tomto hlasování se dostavil další vlastník a účast se zvýšila na 53 % spoluvlastnických podílů

Usnesení č. 2:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje jako ověřovatele zápisu pana Petra Landu

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 54 % spoluvlastnických podílů
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 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Pan Kubeš přednesl **zprávu o činnosti výboru**. Činnost se týkala:

Rozdělení tepla se sousedním SVJ – SVJ získalo stavební povolení, potřebují ještě udělat pro sousední SVJ přívod studené vody, zábor k výkopu, získat souhlas Pražské teplárenské a dopracovat projekt do provádějí dokumentace. Problém je, že sousední SVJ nemá stále odhlasovaný souhlas s investicí do rozdělení. Slovo dostal p. Stránský (předseda výboru sousedního SVJ), který uvedl, že sousední SVJ to musí odhlasovat, ale preferuje spíše nové stoupačky a financování by zřejmě museli zajistit přes úvěr, takže neví, zda to schválí. Zasedání by měli mít v červnu.

Odvoz odpadu – bylo dokončeno nové zastřešení stání pro kontejnery. Oplocení je funkční a SVJ ušetřilo snížením odvozu odpadu ze třech na dva týdně. V okolí je pořádek.

Prádelna – prádelna ve vchodu 587 byla v září vyklizena o bezprizorní věci. Zůstaly tam pouze věci označené. Výbor kontaktovala paní Gutnyková, která by chtěla pronájem místnosti č. 14 v propojovací chodbě, ve které by chtěla provozovat prádelnu. Výbor tedy přichází s návrhem, že by se z místnosti č. 11 udělala kolárna a místnost č. 14 by se pronajala, s tím, že by se musely najít podmínky pronájmu, které budou oběma stranám vyhovovat. Proběhlo hlasování, zda vlastníci chtějí o bodu pronájmu hlasovat.

Během tohoto bodu se dostavil další vlastníci a účast se zvýšila na 56,7 % spoluvlastnických podílů

Usnesení č. 4:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje hlasování o tom, že se má hlasovat o pronájmu prádelny

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 93,5 %, proti 1,8 %, zdrželo se 4,7 % přítomných.

Proběhlo tedy následující hlasování.

Usnesení č. 5:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje pronájem místnosti č. 14, pokud to SVJ projedná s úklidovou firmou (přístup k vodě) a s nájemcem naleznou podmínky pronájmu.

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 73,8 %, proti 7,7 %, zdrželo se 18,5 % přítomných.

Dále následoval bod o rekonstrukci vstupních portálů. Výbor oslovil tři firmy (ASokno, Servis oken Brandýs, Animo), vybral firmu ANIMO a s tou doporučuje pracovat a upřesňovat zadání dále, neboť splnila nejlépe rozsah zadání, což zbylé firmy neprovedly, zejména ve stavební části úprav portálů, čistící zóny, připojení na stávající tabla vč. odzkoušení, záložní zdroj, celkově zpracovaný přístupový systém. Výbor svolal vlastníky a nájemníky obou objektů na mimořádné schůzi v březnu 2025 ohledně výměny portálů, dorazilo z 586 – 16 lidí a 587 – 10 lidí, celkem 26 lidí. Řešila se zde barva portálu (RAL 9007), čipy (v ceně 3 ks/byt, dále dokoupení). Zámek bude vybaven záložním zdrojem na 12 hod., výbor prověří, zda by šlo se zálohou na 24 hod. Bude možno otevírat vstup telefonem z bytu. K přístupu ke kontejnerům budou nadále sloužit klíče. Na rekonstrukci portálu budou navazovat vnitřní úpravy chodby – dlažba, stěny, nové pohledy.

Dále byla provedena oprava povrchů propojovací chodby v suterénu, u pana Skalického v 587 byla provedena oprava sádkartonového obložení stoupačky.

Výbor oslovila firma "Plíce domu", která se zabývá čištěním a opravami VZT ventilátorů a stoupaček. Dostali nabídku na vyčištění všech stoupaček, kde jsou 45letité nánosy tuku a prachu. Čištění, odmaštění a desinfekce všech odvětrávacích šachet VZT dle nabídky by stála 114 200 Kč. Vyčištění šesti splaškových kanalizačních rour by stálo 53 800 Kč. Pan Rezek vyslovil obavu, že na vnější straně VZT je azbest a zda jej nemůže toto vyčištění "rozhýbat"

Dále pan Kubeš uvedl, že výbor SVJ založil spořicí účty roční, půlroční a 14denní s revolvingem a na úrocích SVJ dostalo 157 159 Kč.

Pan Vlachopoulos přednesl zprávu kontrolní komise s tím, že na činnosti výboru ani hospodaření SVJ neshledali žádných závad a doporučují schválit účetní závěrku za rok 2024.

Následovalo hlasování:

Usnesení č. 6:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku společenství za rok 2024.

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

Usnesení č. 7:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje realizaci portálů firmou ANIMO

Hlasování přítomných vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 93,3 %, proti 0,0 %, zdrželo se 6,7 % přítomných.

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 53,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 3,8 %, nepřítomno 43,3 %.

Dalším bodem na programu byly stanovy, které musí schválit 75 % všech vlastníků, což není přítomno, a proto se tento bod neprojednával. P. Kubeš vyzval vlastníky, aby výboru zaslali své připomínky ke stanovám, a to do konce června. Pan Rezek zmínil, že ve stanovách je mnoho bodů, které s jejich SVJ nesouvisí a je potřeba je ze stanov vypustit (např. garáže, diesel agregáty apod).

Usnášení schopnost klesla na 54,1 %.

Posledním bodem byla volba výboru. Pan Kubeš uvedl, že současnému výboru končí v září mandát a jsou ochotni v činnosti pokračovat, ale nejdéle do května 2026, kdy bude potřeba si zvolit nový výbor, možná i s profesionálním předsedou. Následovalo hlasování o volbě členů výboru.

Usnesení č. 8:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí pana Jiřího Kubeše členem výboru SVJ, a to od 1. 10. 2025

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

Usnesení č. 9:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí paní Zdeňku Potužníkovou členkou výboru SVJ, a to od 1. 10. 2025

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

Další témata k diskusi nebyly, proto pan Kubeš poděkoval všem přítomným za účast a zasedání shromáždění ukončil.

Zapsáno v Praze dne 13. 5. 2025

Zapsala: Naděžda Pavlová

Ověřil: Petr Landa

Předsedající: Jiří Kubeš

Příloha č. 1: Pozvánka a program zasedání