Zápis ze zasedání shromáždění Společenství vlastníků Curínova 586 a 587, Praha

konaného dne **12. května 2026** 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 v 18:45 hod. Uvedl, že zasedání shromáždění je schopné usnášení, protože jsou přítomni vlastníci s podílem **53,0 %** 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 100,0 %, 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 100,0 %, 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 100,0 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 % přítomných.

Po tomto hlasování se dostavil další vlastník a účast se zvýšila na **54,0 %** spoluvlastnických podílů

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

Rozdělení tepla se sousedním SVJ – Sousední SVJ investici neschválilo, územní rozhodnutí platí do 8. 11. 2026 a nelze prodloužit. Rozdělení zatím probíhat nebude.

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

Pronájem pro prádelna – výbor SVJ spočítal nezbytnou investici do zprovoznění prostoru pro prádelnu, která by činila přibližně 150 tis. Kč, což se pro paní Gutnykovou ukázalo jako neekonomické, a proto o to nemá zájem.

Problémy s úklidem – výbor řešil problém s neposkytováním úklidu po dobu cca 2 měsíce, a to z důvodu výpovědi smlouvy ze strany původní úklidové firmy. Měla být nahrazena novou paní uklízečkou, která ovšem těsně před nástupem utrpěla zranění, a proto nebyla spolupráce navázána. Výbor musel řešit další firmu, obdržel přibližně 25 nabídek. Vybral firmu Modrý žralok a s její prací jsou spokojeni.

Rozúčtovatel KERM – firma KERM ukončila svou činnost a tato agendy přešla pod společnost Profitherm

Vstupní portály – rekonstrukci provedla firma Animo v září 2025, vlastníkům byly rozdány přístupové čipy, opravily se také povrchy v propojovacích chodbách v suterénu. Na opravu portálů navázala rekonstrukce interiéru vstupního vestibulu, výměna schránek a nástěnek.

Došlo k **zazdění výklenku** v průchozí chodbě ve 4. NP, se kterým byly neustálé problémy. Tímto vznikl nový sklípek, který bude dán k pronájmu.

Fasáda – výbor oslovil dvě firmy s poptávkou opravy a nátěru fasády. Firma UMYJEMTO, která za očištění a impregnaci fasády od organických nečistot a následný nátěr barvou KABE Farben – ARMASIL dala nabídku na 1,9 mio Kč, kdy nátěr dělají z plošiny, což zakázku prodražuje. Druhá firmy – Stavební a výškové práce Andrejko dala nabídku ve dvou variantách, a to na silikonové barvy za 1,15 mio Kč a silikátové barvy za 1,28 mio. Práce provádějí horolezecky. Nátěr bude ve stávajících odstínech. Proto výbor SVJ vybral ke schválení firmu Stavební a výškové práce Andrejko.

Proběhla **revize plynu** s následným odstraněním závad.

Zatékání u paní Skalické – tento problém pořád trvá, příčina není v poruchách střechy, či svislém dešťovém svodu, ale v některém ze sousedících bytů .

Stanovy – na minulém zasedání výbor vyzval vlastníky, aby zaslali připomínky k navrhovaným stanovám, a to do konce června 2025. Jediné připomínky zaslal pan Rezek. Výbor oslovil vlastníky, aby se přihlásili ti, kteří mají zájem ještě o zaslání (přihlásila se pouze paní Skalická, které je chce vytištěné). Výbor ve spolupráci s právníkem nechá připravit čistopis.

Dále pan Kubeš stručně okomentovat **hospodaření SVJ**.

Pan Vlachopulos přednesl **zprávu kontrolní komise** s tím, že na činnosti výboru ani hospodaření SVJ neshledali žádných závad a doporučují schválit účetní závěrku za rok 2025.

V průběhu prezentace tohoto bodu se dostavil další vlastník a účast se zvýšila na 55,7 % spoluvlastnických podílů.

Následovalo hlasování:

Usnesení č. 4:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje zprávu o činnosti výboru, opravu fasády a účetní závěrku společenství za rok 2025.

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

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 55,7 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 %, nepřítomno 44,3 %.

Pan Kubeš uvedl, že současnému výboru a kontrolní komisi končí mandát. Proto proběhlo následující hlasování:

Usnesení č. 5:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí pana Jana Somola členem výboru SVJ, a to od 14. 5. 2026.

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

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 55,7 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 %, nepřítomno 44,3 %.

Usnesení č. 6:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí paní Zdeňku Potužníkovou členkou výboru SVJ, a to od 14. 5. 2026.

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

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 55,7 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 %, nepřítomno 44,3 %.

Usnesení č. 7:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí pana Jiřího Kubeše členem výboru SVJ, a to od 14. 5. 2026.

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

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 55,7 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 %, nepřítomno 44,3 %.

Usnesení č. 8:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí paní Janu Cábová členkou kontrolní komise SVJ, a to od 14. 5. 2026.

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

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 55,7 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 %, nepřítomno 44,3 %.

Usnesení č. 9:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí paní Lucii Horákovou členkou kontrolní komise SVJ, a to od 14. 5. 2026.

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

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 55,7 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 %, nepřítomno 44,3 %.

Usnesení č. 10:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek volí pana Stránského členem kontrolní komise SVJ, a to od 14. 5. 2026.

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

Hlasování ze všech vlastníků (spoluvlastnických podílů): pro 55,7 %, proti 0,0 %, zdrželo se 0,0 %, nepřítomno 44,3 %.

Následoval bod ohledně pronájmu nově vzniklého sklípku s tím, že jediným vlastníkem, který projevil zájem o pronájem byla paní Lucie Čanecká. Výbor konstatoval, že by se pronajal za stejných podmínek, jako ostatní prostory, což je za 156 Kč / měsíc.

Usnesení č. 11:

Zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje pronájem sklípku paní Čanecké za 156 Kč / měsíc

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

Po hlasování proběhla diskuse ohledně schválení existence sklípku hasiči. Pna Kubeš uvedl, že zpráva z kontroly hasičů neshledala problém. Nicméně vlastníci výbor po diskusi pověřili k prověření, zda je sklípek pro hasiče v pořádku.

Tímto se ukončily hlasovací body a proběhla diskuse vlastníků, ve které pan Lavička požádal výbor o instalaci hrotů proti holubům na antiku střechy. Pan Rezek požádal o zaslání technologického postupu opravy fasády. Dále se řešila možnost natření dveří k sousednímu SVJ v suterénu, které nejsou esteticky v souladu s novým vestibulem. Výbor zajistí natření / výměnu dveří.

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

Zapsáno v Praze dne 12. 5. 2026

Zapsala: Naděžda Pavlová

Ověřil: Jan Somol

Předsedající: Jiří Kubeš

Příloha č. 1: Pozvánka a program zasedání