

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 2866 až 2870, ulice Jabloňová v Praze 10

## **ZÁPIS ze shromáždění vlastníků jednotek**

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 2866 až 2870, ulice Jabloňová V Praze 10 se sídlem Praha 10 – Záběhllice, Jabloňová 2866/1, které se konalo dne **21.5.2025 v 18.00 hod.** v zasedací místnosti SBD Zvonková 1.patro, Zvonková ulice 3048/2.

Shromáždění se účastnili vlastníci bytových jednotek. Někteří nepřítomní vlastníci byli na základě písemné plné moci zastupováni zmocněnými osobami, byli také zplnomocnění spoluvlastníci nebo manželé.

### **1. Zahájení**

Podle prezenčních listin se zúčastnila nadpoloviční většina vlastníků. Účast 60,8%, (přítomno 71 zástupců bytů – 47 velkých a 24 malých). Shromáždění bylo usnášeníschopné. Shromáždění řídila předsedkyně Ing. Hana Procházková, představila pana Štulíka, zástupce s SBD Nový domov, který spravuje účetnictví.

### **2. Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2024**

Ke zprávě nebyly předneseny žádné připomínky ani dotazy.

### **3. Zpráva revizní komise**

Ke zprávě nebyly předneseny žádné připomínky ani dotazy.

### **4. Schválení účetní závěrky za rok 2024**

Účetní závěrka byla schválena. Pro 100 % přítomných

### **5. Schválení zprávy o hospodaření za rok 2024**

Zpráva o hospodaření byla schválena. Pro 100 % přítomných

### **6. Návrh rozpočtu a plán akcí na rok 2024 byl schválen**

a. Běžné opravy – správa budovy -450.000,-Kč.

Předsedkyně uvedla, že na základě změn plateb z dlouhodobé zálohy, které upřesnila revizní komise ve své zprávě, doporučuje výborodsouhlasení, aby se dlouhodobá záloha zvýšila z 8,- Kč m<sup>2</sup> na 12,- Kč m<sup>2</sup> a provozní záloha byla snížena o 4,- Kč, tedy z 6,95 Kč m<sup>2</sup> na 2,95 m<sup>2</sup> a to od 1.1.2026.

Pro 100% přítomných

b. **Ekologický štítek budovy** – cca 20.000,-Kč

Pro 100% přítomných

c. **Převod nevyčerpané částky z krátkodobých záloh na dlouhodobou zálohu.**

- Bod zrušen vzhledem ke změnám plateb z dlouhodobé zálohy.

d. **Schválení převodu výnosů z úroků a pronájmu do DZOI**(dlouhodobá záloha na opravy a investice).

Pro 100% přítomných

- e. **Poměr základní a spotřební složky ÚT (60:40 nebo 50:50)**
- Pan Kočí upřesnil, jak dochází k výpočtu a s panem Štulíkem se shodli na doporučení poměru 50:50 od 1.1.2025. Účastníci hlasovali, zda chtějí poměr 50:50.

Pro 100% přítomných

- f. **Odměny členů volených orgánů** – Návrh odměny členům orgánu za rok opětovně ve výši 252.000,- Kč pro výbor a revizní komisi 24.000,-Kč. Částka pro výbor bude rozdělena na funkcionářskou část a dohodu o provedení práce.

Pro 100% přítomných

## 7. Čerpání z DZOI (Dlouhodobá záloha na opravy a investice)

- a. Schody 4x do technického podlaží – cca 120.000,-Kč (30.000,-Kč za vchod)

Pro 100% přítomných

- b. Výměna trubek přívodu vody v technickém podlaží – cca 150.000,-Kč

Pro 100% přítomných

- c. Výtahy – 4x výměna lan a kladek – upřesněno, že se jedná o kladky na kladině cca 600.000,-Kč (150.000,-Kč za vchod)

Pro 96,7% přítomných

- d. Zvonky s kamerou – cca 900.000,-Kč(150-180 tisíc za vchod)

- Patrik Böhm uvedl, že zajištění otevírání s kamerou by bylo finančně náročné. Stále by se jednalo o zajištění otevírání na klíč, jen by bylo možné pustit někoho na dálku. Pokud by tomu tak mělo být, bylo by lepší mít rovnou i kameru. Byla diskuze a následně se hlasovalo.

Pro 1,6 % přítomných

- e. Parapety – nátěr a zatmelení – cca 90.000,-Kč/vchod

- Zkusili jsme propočítat plochu všech ploch v domě. CELKEM je na domě 429 oken a 5 krycích plechů na rozvodnách el. en. u předních vchodů vedle schodů (máme pět vchodů z jižní a pět ze severní strany). Celková plocha parapetů všech oken je 337,180m<sup>2</sup> Dále máme 100m<sup>2</sup> krycích plechů na balkonech, krom toho ještě zábradlí na balkonech, celkem cca 1675 800cm<sup>2</sup> = 168m<sup>2</sup> zábradlí. Tedy celková plochy pro nátěr je asi 605m<sup>2</sup>. Při 450T je to 743Kč/m<sup>2</sup>.

Pro 99% přítomných

## 8. Diskuse–Výbor vyzval k diskuzi.

- a) Pan Kočí informoval o komunikaci s právníky k úpravám našich stanov v rámci změn zákona od schválení stanov, tedy od roku 2012. Jak budeme mít upřesněno, budeme vlastníky informovat.
- b) Byl vznesen dotaz na možnost přístavby balkonů a zjištění bližších informací, co vše by bylo potřebné, včetně souhlasů atp. Výbor vyzval účastníky k vyjádření a většina souhlasila se zjišťováním informací výborem.

- c) Předsedkyně dále vyzvala členy, aby se zapojili do vedení SVJ a přihlásili se do výboru - kdo má zájem, ať se ozve komukoliv z výboru nebo napiše na [svj@jablonova.cz](mailto:svj@jablonova.cz).

## 9. Závěrečné usnesení –

Usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 2866 až 2870, Praha 10, konaného dne 21.5.2025

### 11.a) Shromáždění bere na vědomí:

- zprávu o činnosti výboru v roce 2024
- zprávu revizní komise za rok 2024

### 11.b) Shromáždění schvaluje:

- účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2024
- body z návrhu rozpočtu a), b), d), e), f) plánu akcí na rok 2025
- body čerpání z DZOI a), b), c), e).

### 11.c) Shromáždění ukládá výboru:

- zjistit bližší informace o možnosti přístavby balkonů na jižní straně u bytů, kde nejsou.

Předsedkyně poděkovala všem za ochotu spolupracovat s výborem při řešení společných problémů a za účast na shromáždění.

Zapsala: V. Zirlak

Předsedající: H. Procházková  
Ověřovatel zápisu: M. Vošická  
Skrutátor: J. Reiterman

K vyvěšení 29.5.2025