

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 **19. 5. 2026 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 **55,2%**, (přítomno **65 zástupců bytů – 42 velkých a 23 malých**). Shromáždění bylo usnášeníschopné. Shromáždění řídila předsedkyně Ing. Hana Procházková, představila paní Chabrovou, zástupkyni za SBD Nový domov.

2. Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2025

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 2025

Účetní závěrka byla schválena.

Pro 100 % přítomných

5. Schválení zprávy o hospodaření za rok 2025

Zpráva o hospodaření byla schválena.

Pro 100 % přítomných

6. Návrh rozpočtu a plán akcí na rok 2025 byl schválen

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

Pro 100% přítomných

b. **Převod nevyčerpané částky z krátkodobých záloh je zohledněn v ročním zúčtování všem vlastníkům.**

c. **Schválení převodu výnosů z úroků a pronájmu do DZOI (dlouhodobá záloha na opravy a investice).** – Schváleno převedení úroků z termínovaných vkladů, což se rovná hospodářský výsledek do ZOBF.

Pro 100% přítomných

d. **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

Dále bylo v tomto bodě řešeno, že Veronika Zirlak k 30.6.2026 končí ve funkci člena představenstva a od 1.7.2026 byl zvolen Jan Vomáčka.

Pro 100% přítomných

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

a. Výtahy – 4x výměna lan a kladek – cca 600.000,-Kč (150.000,-Kč za vchod) – odsouhlaseno v roce 2025.

b. Oprava venkovního schodiště – cca 80.000,-Kč

Pro 100% přítomných

8. Úprava stanov dle změny zákona – pan Kočí upřesnil důvod změn a doplnění stanov na základě novelizace zákonů. Změny byly doporučené právníky a dále metodičkou z SMBD. Dále upřesnil, že výše plateb za lodžie, hrazené zhruba od roku 2005 jsou v hodnotě 100,-Kč/ měsíc a poplatky na FO-ZOBF a příspěvky na správu a provoz domu za lodžie v celkové hodnotě cca 93 Kč/měsíc, celkem tedy 193,-Kč se nemění. Od 1.1.2026 budou vedeny v samostatném Fondu na opravy lodžii a balkonů, jak nám ukládá zákon. Toto je uvedeno v rámci úprav stanov bez konkrétní částky, která se vždy odvíjí od výše příspěvku na FO -ZOBF a příspěvku na provoz, správu domu-částka bude závislá na platbě za m2. Tyto prostředky budou využity na případné opravy lodžii.

Pro 100% přítomných

9. Podpora v rámci administrativy a digitalizace dokladů - Výbor projednal zajištění administrativní výpomoci z důvodu rostoucí agendy (dokumentace, web), kterou již nelze dlouhodobě zajistit v rámci kapacit výboru. Navržena byla externí spolupráce s paní Kochovou (200 Kč/hod., max. 30 hod./měsíc, od 1. 6. 2026). Nikdo ze zúčastněných se k případnému zajištění této činnosti nepřihlásil.

Pro 100% přítomných

10. Neumístění baterek z elektrických koloběžek a elektrokol v kolárnách – Paní Procházková upozornila na možnost vznícení baterií v kočárkách a ohrožení bezpečnosti v domě. Při uložení baterie v bytě, je možný rychlejší zásah. V případě vzniku škody způsobeného vznícením baterie elektrokola nebo elektrokoloběžky v kočárkách by pojišťovna škodu vůči SVJ uhradila z pojistného plnění. Zároveň by však následně uplatnila tzv. regres vůči vlastníkovvi zařízení, jehož baterie požár způsobila. To znamená, že daný vlastník by byl povinen tuto škodu uhradit – buď přímo, nebo by byla kryta z jeho pojištění občanské odpovědnosti, pokud se na tuto situaci vztahuje.

Pro 66,3% přítomných

11. Diskuse – Výbor vyzval k diskuzi.

a) **Balkony** – paní Zirlak uvedla, že současné podmínky pro zajištění „balkonů“, respektive lodžii dle uvedení ve stanovách u dalších bytů jsou hodně náročné. Je potřebné odsouhlasení 100% majitelů bytů. Bylo by potřebné následně vytvořit skupinu „balkonářů“, která by dále řešila potřebné kroky. Při dotazu, zda je někdo z přítomných proti tomu, aby se ohledně lodžii zjišťoval zájem. Byl jeden účastník. Tím jsme se domnívali, že řešení lodžii je tedy bezpředmětné. Nicméně po schůzi nám byla doplněna informace, že nemá zájem pouze o lodžii u svého

bytu. Z toho důvodu proběhne anketa pro bližší zjištění zájmu o lodžii a schválení lodžii obecně.

- b) Žádost o **nové cedule čísla popisného** u vchodů, především u vchodu 5 je již ve špatném stavu.
- c) **Poměr základní a spotřební složky** – Michal Kočí v rámci diskuze uvedl, že poměr platí nadále 50:50. Pokud by někdo chtěl řešit změnu, je možné otevřením bodu v diskuzi nebo požádáním o přidání mimořádného bodu před dalšími shromážděními.

12. Závěrečné usnesení –

Usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 2866 až 2870, Praha 10, konaného dne 19.5.2026

11.a) Shromáždění bere na vědomí:

- zprávu o činnosti výboru v roce 2025
- zprávu revizní komise za rok 2025

11.b) Shromáždění schvaluje:

- účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2025
- body z návrhu rozpočtu a), c), d), plánu akcí na rok 2026
- body čerpání z DZOI b).

11.c) Shromáždění ukládá výboru:


- zajistit nové cedule, kde je potřebné
- zjistit možnosti uložení kol kolem domu

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 25.5.2026


SVJ pro dům č.p. 2866 až 2870
ulice Jablonoňová v Praze 10
IČO: 242 28 770

(2)