

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Dědinova 2006-8, Praha 4

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 15.10.2025
Přítomni: viz prezenční listy, zástupci oprávnění a záznamy o hlasování

Zápis:

Vysvětlivky: SVJ = Společenství vlastníků jednotek
SV = Shromáždění vlastníků
KK = Kontrolní komise

- 19:03 Předseda výboru SVJ zahajuje shromáždění a ujímá se řízení. Představuje členy výboru a kontrolní komise. Navrhuje obsazení funkce zapisovatele, skrutátora a ověřovatelů zápisu. K návrhům nejsou vzneseny žádné připomínky. Přítomno je 68,9 % spoluvlastnických podílů.
- 19:04 Přicházejí zástupci bytů 16 a 35.
- 19:05 **Hlasování – usnesení č. 1:**
SV schvaluje řídícím SV, zapisovatelem a skrutátorem pana Hubínka, ověřovateli zápisu pana Cocha a pana Žizku.
Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 19:06 **Zpráva o činnosti výboru za období od předchozího shromáždění.**
Předseda stručně hodnotí činnost výboru za poslední rok. Zmiňuje hlavní okruhy, které budou blíže objasněny v samostatných bodech později.
- 19:12 **Hlasování - usnesení č. 2:**
SV bere na vědomí přednesenou informaci o činnosti výboru SVJ od posledního shromáždění.
Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 19:13 **Zpráva kontrolní komise o činnosti od předchozího shromáždění a její stanovisko k hospodaření SVJ v roce 2024.**
Paní Jarošová přednáší zprávu kontrolní komise. Dotazy k tématu nejsou.
- 19:14 **Hlasování - usnesení č. 3:**
SV bere na vědomí zprávu o činnosti kontrolní komise od posledního shromáždění a její stanovisko k hospodaření SVJ.
Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 19:15 **Schválení roční účetní závěrky za rok 2024.**
Pan Pristač přednáší hlavní body z účetní uzávěrky a konečný stav účtů. Dotazy nejsou.

19:19	Hlasování - usnesení č. 4: <u>SV schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2024 v předloženém znění.</u>	Pro: 100,0 % Proti: 0,0 % Zdržel: 0,0 % Usnesení je přijato.
19:20	Projednání a schválení plánu oprav na rok 2026. Výbor komentuje a vysvětluje jednotlivé položky z návrhu plánu oprav. Delší diskuse se rozvinula u cenové nabídky na výměnu zvonkových tabel a domovních telefonů. Někteří vlastníci žádají doplnit cenovou nabídku o rekonstrukci dveřních zámků s možností otevírání z bytů, do příštího shromáždění, a připravit hlasování o provedení rekonstrukce této části a o jejím rozsahu.	Přítomno je 69,6 % spoluvlastnických podílů.
19:25	Přichází zástupce bytu 25.	
19:33	Hlasování - usnesení č. 5: <u>SV schvaluje "Plán oprav na rok 2026" v předloženém znění, bez pozměňovacích návrhů.</u>	Pro: 100,0 % Proti: 0,0 % Zdržel: 0,0 % Usnesení je přijato.
19:34	Projednání a schválení „Podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka a způsobu rozúčtování pro rok 2026“. Předseda vysvětluje návrh, který byl v podkladech k SV. Úpravy, odrážejí situaci a předpovědi na trhu s energiemi a vodou. Návrh výboru započítává příjmy SVJ z pronájmu nebytových prostor (střechy) jako pozitivní položku, která sníží výchozí hodnotu pro rozpočítání záloh, neboť je vysoce pravděpodobné, že k její úhradě dojde, a stane se tedy příjmem SVJ. Bude ukončena platba další dlouhodobé zálohy po doplacení úvěru koncem roku 2025 a tak bude předpis snížen o tuto částku. Na základě odsouhlaseného podkladu budou správcem zpracovány nové předpisy záloh, které budou doručeny do schránek, nebo odeslány vlastníkům, bydlicím jinde, a budou platit od 01.01.2026. Vlastníci si musejí zkontrolovat nebo upravit své platební příkazy či souhlasy k inkasu.	
19:45	Hlasování - usnesení č. 6: <u>SV schvaluje "Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2026" v předloženém znění, bez pozměňovacích návrhů.</u>	Pro: 100,0 % Proti: 0,0 % Zdržel: 0,0 % Usnesení je přijato.
19:46	Projednání a schválení změn stanov SVJ (funkční období). Od vzniku našeho SVJ jsme z opatrnosti zvolili tříleté období pro činnost orgánů. Nyní, díky úpravě stanov, navrhujeme přejít na standardní dobu pěti let, a šetřit tak za soudní poplatky.	
19:50	Hlasování - usnesení č. 7: <u>SV schvaluje předložené nové znění stanov SVJ, článku VII, bodu 2, bez pozměňovacích návrhů. Toto ustanovení nahrazuje dosavadní verzi ve stanovách ze dne 20.10.2021 a nabývá účinnosti 15.10.2025.</u>	Pro: 99,1 % Proti: 0,9 % Zdržel: 0,0 % Usnesení je přijato.

- 19:51 **Projednání a schválení změn stanov SVJ (doručování).**
Vzhledem ke stále se zvyšujícím poštovním poplatkům, požadavku vlastníků a schopnosti našeho správce zasílat dokumenty elektronicky, bude výbor či správce, hlavně zde nebydlící osoby, obesílat elektronickou poštou, až po získání jejich písemného souhlasu.
- 19:56 **Hlasování - usnesení č. 8:**
SV schvaluje předložené nové znění stanov SVJ, článku XI, bodu 1, bez pozměňovacích návrhů. Toto ustanovení nahrazuje dosavadní verzi ve stanovách ze dne 20.10.2021 a nabývá účinnosti 15.10.2025.
Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 19:57 **Volba orgánů SVJ na období od roku 2026.**
Výbor a kontrolní komise chtějí pokračovat v činnosti ve stejném složení i v dalším období. Jako nový zájemce se přihlásila Kateřina Sedláková na pozici náhradníka do výboru.
- 20:00 **Hlasování - usnesení č. 9:**
SV schvaluje Jana Hubínka, Jozefa Pristače a Martina Sedláka za členy výboru SVJ, Kateřinu Sedlákovou a Petra Korandu jako náhradníky na období 2026-2030.
Pro: 99,1 %
Proti: 0,9 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 20:01 **Hlasování - usnesení č. 10:**
SV schvaluje Jaroslavu Jarošovou, Vladimíra Valentu a Milana Žižku za členy kontrolní komise SVJ, Milana Cocha jako náhradníka na období 2026-2030.
Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 20:02 **Domovní řád, Příloha Klimatizace.**
Pan Hubínek podrobně seznámil s návrhem přílohy domovního řádu. Její význam je podobný jako dříve schválená příloha, která upravuje instalaci vnějších rolet. Podmínky lze zatím splnit jen při instalaci na lodžích bytů, a je nutné projednání s výborem SVJ. Jsou zodpovězeny vznesené dotazy.
- 20:20 **Hlasování - usnesení č. 11:**
SV schvaluje Domovní řád, Přílohu Klimatizace, v předloženém znění, bez pozměňovacích návrhů.
Pro: 97,5 %
Proti: 1,6 %
Zdržel: 0,9 %
Usnesení je přijato.
- 20:21 **Uzamčení kontejnerů na směsný odpad.**
Vzhledem k horentním cenám za svoz odpadu a předpokladu dalšího zdražování navrhujeme zamknout sběrné nádoby a omezit počet svozů dle potřeby. Omezí se tak i zneužívání našich nádob ze sousedních objektů nebo cizích osob, plnicích naše nádoby přímo z vozidel. Pro každou domácnost se počítá se 2 klíči, další bude možné objednat.
- 20:32 **Hlasování - usnesení č. 12:**
SV schvaluje uzamčení kontejnerů na směsný odpad, včetně nákladů s tímto opatřením spojených, a omezení četnosti vývozu dle rozhodnutí výboru SVJ.
Pro: 98,4 %
Proti: 1,6 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.

-
- 20:33 **Pronájem nebytového prostoru přízemí 2006**
Již několik týdnů před shromážděním výbor vyvěsil informaci o možnosti pronájmu nebytového prostoru v domě 2006. Několik zájemců požádalo o informace, zatím nikdo nepožádal o uzavření smlouvy. Výbor případně nabídne prostory i mimo dům např. v inzerci.
- 20:37 **Hlasování - usnesení č. 13:**
SV pověřuje výbor SVJ výběrem nájemce a uzavřením smlouvy o pronájmu nebytového prostoru v přízemí domu 2006.
Pro: 100,0 %
Proti: 0,0 %
Zdržel: 0,0 %
Usnesení je přijato.
- 20:38 **Různé**
Žádost o výměnu koberce ve výtahu 2006.
Odešel zástupce bytu 86.
Žádost o záruční opravu venkovní žaluzie bytu 31.
- 20:57 SV je ukončeno.
Další termín konání není zatím stanoven.
- Zapsal: Jan Hubínek
Datum: 16.10.2025, 28.10.2025, 03.11.2025
- Ověřil: Milan Coch

Milan Žížka
- Za výbor: Jan Hubínek

Martin Sedlák