

Shromáždění vlastníků konané dne 25. 11. 2025 v kinosále FZŠ Mezi Školami

Shromáždění bylo zahájeno v 18:00 hod.

Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek 6499/8802 přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků, tj. 73,8 % všech hlasů.

Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné (přítomna nadpoloviční většina).

Program jednání SHV 2025:

17:30 Prezence vlastníků,

18:00 Zahájení a dále pak:

1. Volba ověřovatelů zápisu schůze a schválení programu shromáždění - hlasování
2. Zpráva o činnosti a schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2024
3. Informace o vývoji nákladů, návrh a schválení podkladu pro stanovení záloh na rok 2026 - hlasování.
4. Odkup malého sousedního pozemku - hlasování.
5. Informace a hlasování o přípravě kompletní výměny silno- a slaboproudých rozvodů ve společných částech domu – hlasování.
6. Různé

Schůze byla zahájena v 18:00 Ing. Tvrdíkem. Za výbor byli přítomni: Ing. Zdeněk Tvrdík, Ondřej Vaňkát, Michal Babič.

Jako host byl přítomen: Ing. Pavel Beránek (zástupce správcovské společnosti BEKR Facility).

Ondřej Vaňkát po zaznamenání přítomných členů a zaevidování plných mocí oznámil skutečnost, že shromáždění je usnášeníschopné díky přítomnosti 73,8% všech hlasů.

Ad 1. Paní Claudia Blažeková a Marcela Králová byly hlasováním jednomyslně schváleny jako ověřovatelky zápisu.

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 1. Program schůze byl hlasováním schválen v navrhované podobě doplněné úpravami. Úpravy programu byly navrženy tyto: vložení bodu 6) Rozprava a hlasování o přípravě záměru a přípravě dokumentace rekonstrukce obálky domu

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 2. Ing. Tvrdík podal souhrnný přehled o hospodaření SVJ dle předložených podkladů a vybídl k diskusi. Následně bylo hlasováno o schválení tohoto usnesení:

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí s výsledkem hospodaření SVJ za rok 2024“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 3. Ing. Tvrdík podal informace o stavu, záměrech a podkladech pro dlouhodobé zálohy. Dále informoval o potřebě navýšit úspory ve fondu dlouhodobých záloh. Informoval o výhledových záměrech rekonstrukce střechy i se zateplením s odhadem nákladů v řádu vyšších milionů Kč. K dalším plánům patří renovace podlahových krytin, zábradlí na balkonech, zateplení pláště a dalších struktur. Ing. Tvrdík rekapituloval historii navýšení příspěvků do fondu oprav a přednesl argumenty pro jejich další navýšení. V případě navýšení o 5 Kč/m² se zvýší tvorba dlouhodobé zálohy o cca 530 tis. Kč ročně. Zároveň zmínil potřebu navyšovat částku pro dlouhodobou zálohu i v dalších obdobích.

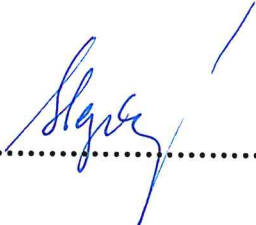
„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje podklady pro stanovení záloh na rok 2026 a souhlasí se záměrem navýšit platbu do fondu oprav o 5 Kč na 1m² na částku 35 Kč na 1m²/měsíc s platností od ledna roku 2026“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad 4) Ing. Tvrdík zdůvodnil návrh odkupu sousedního přiléhajícího pozemku o velikosti cca 80 m². Informoval o již proběhlém oslovení vlastníků a skutečnosti, že se jednomu z nich nepodařilo písemnost doručit.

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje a souhlasí se záměrem odkoupit pozemek parc.č.2780/198 a zahájit v tomto aktivní kroky“

Pro: 98,7% přítomných

Proti: 0 %

Zdržel se: 1,3% přítomných

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:..... 

ad 5) Ing. Tvrdlík informoval o návrhu a potřebě rekonstrukce a kompletní výměně silno- a slaboproudých rozvodů v domě. Zdůraznil, že hlasování se týká výhradně přípravy projektové dokumentace, předpokládané náklady na její přípravu jsou v řádu statisíců Kč.

„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 schvaluje záměr budoucí rekonstrukce silno- a slaboproudých rozvodů ve společných částech domu. SVJ souhlasí s přípravou projektové dokumentace a zavazuje tímto budoucí samosprávu domu, aby v tomto ohledu provedené kroky, dokumentaci a další, zohlednili v následných krocích s péčí řádného hospodáře“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:..... 

Ad 6) Ing. Tvrdlík podal informace o záměru zahájení přípravy ke kompletní rekonstrukci obálky domu a lodžií. Příprava studie ve dvou variantách: s přístavbou lodžií a bez přístavby lodžií. Následovala obsažná rozprava a odpovídání dotazů.

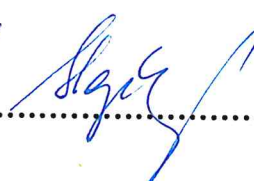
„Společenství vlastníků SVJ Mezi Školami 2476-2481 souhlasí se zadáním studie k budoucí realizaci úsporných, ekologických a technických opatření, vyplývajících ze stavu legislativy a technického stavu budovy atd., na obálce budovy tak, aby bylo možné v budoucnu kvalifikovaným a rychlým způsobem reagovat na vývoj příslušné legislativy, optimalizovat plán investic a tvorbu dlouhodobé zálohy včetně investiční připravenosti. Zároveň SVJ tímto zavazuje budoucí samosprávu domu, aby v tomto ohledu provedené kroky, dokumentaci a další, zohlednili v následných krocích s péčí řádného hospodáře“

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0

Výsledek: Schváleno

Podpis ověřovatelů:..... 

7) Diskuse, různé

Ing. Tvrdík zmínil potřebu údržby vchodů za zimních podmínek. Dále informoval o proběhlé revizi vzduchotechniky a záměru její desinfekce. Proběhly provozní zkoušky výtahů v řádném intervalu. Budou se měnit výtahové ovladače v přízemích domů.

Ing. Tvrdík informoval shromáždění o skutečnosti, že na podzim roku 2026 vyprší mandát členů Výboru M. Babiče a O. Vaňkát, zatímco jeho mandát je delší. Prezentoval tak záměr před volbou nových členů výboru rezignovat na svou funkci, aby všichni členové nového výboru měli shodná funkční období. Vyzval přítomné členy k přípravě a podávání kandidatur do nového výboru, který bude zvolen na podzimním shromáždění vlastníků v roce 2026.

Paní Treglerová vyzvala sousedy k racionalizaci využití prostoru v kolárně vchodu 2481.

Ing. Tvrdík ukončil shromáždění v čase 19:48 a poděkoval za účast všem přítomným.

Zápis pořídil Michal Babič.