

Zápis ze shromáždění

konaného dne 10. 6. 2026 od 18:00 hodin na adrese Výmolova 169/2, 150 00 Praha 5

Program:

1. Prezence, zahájení shromáždění, volba orgánů schůze
2. Zpráva o činnosti výboru
3. Schválení rozpočtu na rok 2027 a záloh na služby na období od 1. 7. 2026
4. Schválení roční účetní závěrky za rok 2025
5. Umístění sauny (pokud vlastník doloží požadované dokumenty, tak projednat schválení)
6. Projednání schválení realizace branky do plotu předzahrádky bytu č. 20
7. Schválení cenové nabídky na znalecký posudek domu
8. Oznámit vlastníkům možnost požádat si u MSH servis s.r.o. o klíč od zadního společného pozemku
9. Odpadové hospodářství - třídění odpadu/bioodpadu, změna četnosti svozu
10. Postup při instalaci dobíjecí stanice pro elektromobil - manuál
11. Oznámení odstoupení člena výboru a oznámení jména nového člena z řad náhradníků
12. Instalace zábrany na parkovacím stání
13. Diskuse

Pozvánka i podklady pro shromáždění byly zaslány vlastníkům jednotek emailem.

Výsledky hlasování k jednotlivým bodům programu a přijatá usnesení

Při zahájení byli přítomni dle prezenční listiny vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 14578/25280 (SP přítomných/SP všech), což je 57,67 %. Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné. Prezenční listina je přílohou zápisu.

Vysvětlivky použitých zkratk při hlasování:

P – přítomných vlastníků jednotek

1. Prezence, zahájení shromáždění, volba orgánů schůze

Jako předsedající a zároveň skrutátor byla navržena Bc. Eva Kopecká, jako zapisovatel byl navržen RNDr. Adam Láf.

a. Schválení orgánů shromáždění

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje jako předsedajícího shromáždění Bc. Evu Kopeckou, zapisovatele shromáždění RNDr. Adama Láfa a skrutátora shromáždění opět Bc. Evu Kopeckou.

Požadavek	Pro	Proti	Zdržel se	Výsledek hlasování
50 % (P)	100 %	0 %	0 %	Usnesení bylo přijato

2. Zpráva o činnosti výboru

Místopředseda výboru pan Láf stručně informoval přítomné vlastníky o činnosti výboru od posledního shromáždění. Proběhla oprava garážových vrat (z pojištění viníka), dořešila se oprava dveří vchodu F (z pojištění domu) a vysázely se bobkovišně za plot k ulici Výmolova (schváleno na minulém shromáždění). Výbor opakovaně komunikuje s Pražskými službami a.s. v případě nevyváženého odpadu či s Farm Therm s.r.o. v případě výpadku tepla. V dobré spolupráci se správcovskou firmou MSH servis s.r.o. jsou zajištěny pravidelné služby jako čištění garáží, zahradníci a potřebné revize.

3. Schválení rozpočtu na rok 2027 a záloh na služby na období od 01. 07. 2026

Předsedající odkázala na zaslané podklady ke shromáždění a seznámila vlastníky s rozpočtem na 2027 a s návrhem záloh na období od 1. 7. 2026.

a. Schválení rozpočtu na rok 2027 a záloh na služby na období od 1. 7. 2026

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje navržený rozpočet a navržený předpis záloh.

Požadavek	Pro	Proti	Zdržel se	Výsledek hlasování
50 % (P)	100 %	0 %	0 %	Usnesení bylo přijato

4. Schválení roční účetní závěrky za rok 2025

Dále byla předložena a vysvětlena rozvaha za rok 2025 ze zaslaných podkladů ke shromáždění.

a. Schválení roční účetní závěrky za rok 2025

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje roční účetní závěrku za rok 2025.

Požadavek	Pro	Proti	Zdržel se	Výsledek hlasování
50 % (P)	100 %	0 %	0 %	Usnesení bylo přijato

5. Umístění sauny (pokud vlastník doloží požadované dokumenty, tak projednat schválení)

Pan Otruba, vlastník bytu č. 34, oznámil, že společnost Central Group a.s. neschválila vybudování sauny na terase bytu č. 34. Návrh na umístění sauny byl tedy stažen.

6. Projednání schválení realizace branky do plotu předzahrádky bytu č. 20

Pan Seman, vlastník bytu č. 20, požádal o povolení k umístění branky do plotu předzahrádky k bytu č. 20 směrem do ulice Výmolova. Branku by zřídil na vlastní náklady a měla by být podobná např. existující brance u zahrádky bytu č. 5.

a. Schválení realizace branky do plotu předzahrádky bytu č. 20

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje, že pan Seman může na vlastní náklady umístit do plotu mezi zahrádkou náležící k bytu č. 20 a ulicí Výmolova branku, která nebude narušovat styl plotu.

Požadavek	Pro	Proti	Zdržel se	Výsledek hlasování
50 % (P)	100 %	0 %	0 %	Usnesení bylo přijato

7. Schválení cenové nabídky na znalecký posudek domu

Předsedající seznámila přítomné s tím, že byli osloveni čtyři různí znalci pro znalecký posudek domu. Cena takového posudku se pohybuje mezi 100 až 150 tisíci korun. Pro detailní prověření stavu stavby (odhalení skrytých vad, materiálové složení konstrukcí) je ale potřeba použít sondy pro stavebně-technický průzkum. Tyto zásahy do stavby by mohly porušit záruku od společnosti Central Group. O povolení od Central Group bude teprve požádáno.

Následovala krátká diskuse, v níž se řešily technické problémy domu, např. opakovaně injektovaná zeď v garáži či špatně odtékající balkóny. Poté se přešlo k hlasování následujícího ustanovení:

a. Schválení provedení znaleckého posudku domu

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje, že v případě povolení od Central Group bude proveden znalecký posudek se sondami v orientační ceně 100 až 150 tisíc korun.

Požadavek	Pro	Proti	Zdržel se	Výsledek hlasování
50 % (P)	100 %	0 %	0 %	Usnesení bylo přijato

8. Oznámit vlastníkům možnost zažádat si u MSH servis s.r.o. o klíč od zadního společného pozemku

Předsedající informovala přítomné, že pokud chtějí klíče od zadního pozemku, lze si o ně zažádat u správcovské společnosti MSH servis s.r.o.

9. Odpadové hospodářství - třídění odpadu/bioodpadu, změna četnosti svozu

Místopředseda pan Láf informoval přítomné o problémech s chováním nespécifikovaných obyvatelů domu, kteří opakovaně nezvládají třídít odpad, a dávají do popelnice směsného odpadu věci, které tam nepatří, např. celé krabice či PET lahve (a to i nestlačené). Tříděný odpad se nachází na konci ulice. Současný počet nádob i četnost svozu jsou dostačující. Po krátké diskusi se došlo k závěru, že tento problém je obecně běžný a jen těžko řešitelný. Žádný návrh předložený ke schválení nebyl.

10. Postup při instalaci dobíjecí stanice pro elektromobil

Předsedající seznámila přítomné s postupem, jak zřídit dobíjecí stanici pro elektromobily na přiřazeném místě vlastníka ve sdílené garáži. Tento postup si lze kdykoli vyžádat od správcovské firmy. Rovněž bylo řečeno, že jedna ze dvou stanic, které v domě již nainstalovány byly a nesplňovaly dané podmínky, je stále v řešení. Bylo diskutováno, že po posledním varování vlastníka by měla být stanice do 14 dnů odpojena, neboť její trvání zabraňuje instalaci dalších stanic.

11. Oznámení odstoupení člena výboru a oznámení jména nového člena z řad náhradníků

Bylo oznámeno, že pan Jiří Lutovský k 9. 6. 2026 odstoupil ze své pozice ve výboru. Jako nový člen výboru byla navržena předchozí náhradnice paní Lucie Šimová.

a. Schválení nového člena výboru

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje, že novým členem výboru se stává paní Lucie Šimová.

Požadavek	Pro	Proti	Zdržel se	Výsledek hlasování
50 % (P)	100 %	0 %	0 %	Usnesení bylo přijato

12. Instalace zábrany na parkovacím stání

Přítomní byli seznámeni s tím, že na parkovacím stání č. 14 byla vybudována parkovací zábrana. Vlastník bytu, k němuž je používání tohoto parkovacího stání spojeno, pan Karel Kašpar, tuto instalaci předem nenahlásil ani správcovské firmě, ani výboru. Jelikož se jedná o stavební zásah do společné části domu, nelze toto provést bez souhlasu SVJ. Pan Kašpar se nedostavil na shromáždění, aby se zábrana mohla zpětně schválit.

Následovala krátká diskuse, ve které nepanovala shoda, zda o tom vůbec hlasovat. Nakonec tedy byla správcovská firma požádána, ať od pana Kašpara získá doložení, do jaké hloubky jsou navrtané šrouby pro případ poškození izolace. V opačném případě bude třeba řešit odstranění zábrany. Její případné schválení se tedy uskuteční nejdříve na dalším shromáždění.

13. Diskuse

Pan Otruba, vlastník bytu č. 34, seznámil přítomné s plánem instalovat k bytu č. 34 na vlastní náklady screenové rolety šedé barvy, které již byly konzultovány se společností Central Group. Byl předložen grafický návrh a po jeho shlednutí přítomnými se přešlo k hlasování.

a. Schválení realizace screenových rolet k terase bytu č. 34

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje, že pan Otruba může na vlastní náklady instalovat screeningové rolety k terase bytu č. 34.

Požadavek	Pro	Proti	Zdržel se	Výsledek hlasování
50 % (P)	100 %	0 %	0 %	Usnesení bylo přijato

Dále se v diskusi řešilo, že je porouchané brano u dveří ve vchodu F – to je řešeno jako reklamáce u firmy Vekra. Rovněž bylo dohodnuto, že se společná kontrola oken a klimatizací uskuteční i další rok. Nakonec se ještě zmínila potřeba řešit rozhrabávání záhonu před domem psy.

Předsedající poděkovala všem přítomným za účast a tuto schůzi ukončila v 19 hodin 5 minut.

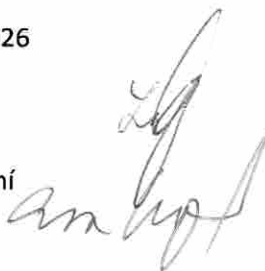
Přílohy zápisu:

1. Pozvánka na shromáždění
2. Podklady pro shromáždění
3. Prezenční listina
4. Záznam o hlasování

Datum vyhotovení zápisu: V Praze, dne 15. 06. 2026

Zapsal: RNDr. Láf Adam

Schválil: Bc Eva Kopecká, předsedající shromáždění

Two handwritten signatures are present. The top signature is in dark ink and appears to be 'Láf Adam'. The bottom signature is in lighter ink and appears to be 'Eva Kopecká'.