

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE
489, PRAHA 10
SE SÍDLEM NA STEZCE 489/6, 100 00 PRAHA 10 – STRAŠNICE
KONANÉHO DNE 27. 11. 2025 OD 18:00 HOD**

Společná místnost SVJ, Na Stezce 489/6, Praha 10

V 18:00 hod. je přítomno 75,5 % vlastníků, shromáždění je tedy usnášeníschopné.

V zápise jsou u výsledků hlasování použita procenta, která vyjadřují počet hlasů (vyjádřený spoluvlastnickými podíly) vztažený na součet všech přítomných nebo součet všech spoluvlastnických podílů.

Plné moci: viz. příloha zápisu

Předsedkyně výboru Společenství Na Stezce 489, Praha 10, paní Tamara Brzoňová zahájila shromáždění jménem výboru společenství.

Zpráva o prezenci:

Předsedkyně výboru Tamara Brzoňová oznámila, že na začátku schůze je přítomno 75,5 % vlastníků SVJ, **Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.**

Hlasování č. 1

Otázka – návrh: Shromáždění volí zapisovatele zápisu ze shromáždění pana Ondřeje Charváta a skrutátora paní Simonu Holanovou.

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění zvolilo za zapisovatele zápisu ze Shromáždění – Ondřeje Charváta, skrutátora – Simonu Holanovou.

Hlasování č. 2

Otázka: Shromáždění schvaluje program Shromáždění.

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Program shromáždění byl schválen.

Hlasování č. 3

Otázka: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2024

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 93,8 % z přítomných

Proti: 6,2 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2024.

Výbor představil účetní závěrku za rok 2024. K předložené závěrce nemá Společenství vlastníků jednotek připomínky. Pan Kodiš vznesl dotaz na zrušení účtu u Raiffeisenbank, který skončí do konce roku 2025. Výbor také vysvětlil princip valorizace ve výši pojistky.

Hlasování č. 4

Otázka: Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2026

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo rozpočet na rok 2026.

Výbor představil Zprávu o činnosti výboru a správě budovy. Výbor informoval Společenství o problémech v komunikaci s MČ Praha 10 o odstranění graffiti.

Hlasování č. 5

Otázka: Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a správě budovy

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu o činnosti výboru a správě budovy.

Výbor přednesl návrh na plán oprav. Bude potřeba vyměnit měřiče ISTA pro spotřebu teplé a studené vody, měření spotřeby tepla na radiátorech zůstává beze změny. Výměnou by měla proběhnout v únoru či březnu. Případné problémy na stoupačkách (nefunkční uzávěry vody) je potřeba nahlásit výboru.

Hlasování č. 6

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav - A) výměna měřidel vodoměrů SV a TUV předpokládaný náklad cca 90tis.

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo plán oprav A) výměna měřidel vodoměrů SV a TUV předpokládaný náklad cca 90 tis.

Výbor přednesl návrh na plán výměny tažných lan u výtahu. Kvůli opotřebení je provoz hlučný a firma Kokone doporučuje výměnu. Výbor bude informovat vlastníky o tom, kdy výměna proběhne a jak dlouho nebude výtah dostupný.

Hlasování č. 7

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav – B) oprava výtahu – výměna tažných lan předpokládaný náklad cca 210 tis.

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – **shromáždění je usnášeníschopné**

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo plán oprav – B) Shromáždění schvaluje plán oprav – B) oprava výtahu – výměna tažných lan předpokládaný náklad cca 210 tis.

Výbor přednesl návrh na plán drobných oprav a investic do výše 120 000 Kč. Ty se týkají nového průkazu budovy PENB, dále opravy hromosvodu, vybudování zábradlí u schodiště do sklepa včetně opravy čidla a nového druhého schodu u vstupu do domu (stávající v havarijním stavu-kýve se).

Hlasování č. 8

Otázka: Shromáždění schvaluje plán oprav – C) drobné investice (Průkaz PENB, Revize hromosvodu, Oprava/výměna schodu do domu, Zábradlí do suterénu předpokládaný náklad cca 120tis.

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 100 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 0 % z přítomných

Shromáždění schválilo plán oprav – C) drobné investice (Průkaz PENB, Revize hromosvodu, Oprava/výměna schodu do domu, Zábradlí do suterénu předpokládaný náklad cca 120tis.

Výbor přednesl návrh na jednorázový poplatek ve výši 2000 Kč pro majitele jednotek, ve kterých budou probíhat rekonstrukce. Poplatek by měl pokrýt zvýšené náklady na úklid domu, případně na čištění výtahu.

Hlasování č. 9

Otázka: Shromáždění schvaluje: každý vlastník, který bude provádět rekonstrukci v bytě/neby.prostoru, je povinen přispět jednorázovou paušální částku ve výši 2000,--Kč na účet SVJ z důvodu zvýšených nákladů na úklid domu

Počet přítomných vlastníků 75,5 % – shromáždění je usnášeníschopné

Pro: 94,4 % z přítomných

Proti: 0 % z přítomných

Zdrželo se: 5,6 % z přítomných

Shromáždění schválilo, že každý vlastník, který bude provádět rekonstrukci v bytě/neby.prostoru, je povinen přispět jednorázovou paušální částku ve výši 2000,--Kč na účet SVJ z důvodu zvýšených nákladů na úklid domu.

Různé + diskuze

Pan Charvát informoval sousedy o možnosti zapojit se do Energetického společenství Praha 10. O případné výši příspěvků bude výbor informovat SVJ.

Výbor apeloval na to, aby během rekonstrukce bytů byla dodržována čistota a ochráněn výtah proti poškození.

Výbor podrobně informoval o problémech s odstraněním grafity a komunikací s MČ Praha 10.

Výbor informoval o objednaném servisu vchodových dveří (jak přední, tak zadní dveře). Je potřeba zkontrolovat funkčnost otevírání dveří v případě výpadku elektřiny.

Na dotaz výbor odpověděl, že SVJ nikdo nekontaktoval kvůli plánovanému navýšení kapacity stadionu Slavia.

Dne: 1. 12. 2025 Zapsal: Ondřej Charvát