

Zápis ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků jednotek Golfová 884–887, Praha 10

Datum a čas konání: 15. 5. 2025 od 18:30 hod. do 19:50 hod.

Adresa: sportovní centrum UK, Bruslařská 1132/10, Praha 15

Spoluvlastnických podílů celkem: 42 648

Přítomno dle prezenční listiny vlastníků: 22 217 tj. **52,09 %** spoluvlastnických podílů

Program dle pozvánky na shromáždění:

1. Zahájení
2. Volba zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu – HLASOVÁNÍ
3. Účetní uzávěrka 2024 – HLASOVÁNÍ
4. Plán oprav 2025 – HLASOVÁNÍ
5. Tabulka předpisů (Způsob rozúčtování)
6. Opravy interiéru domu (Plán + náklady) – Hlasování
7. Drobné opravy apod.
8. Náměty a diskuze
9. Závěr.

Zápis podle bodů programu:

1. Zahájení
Předsedající přivítal přítomné, informoval o usnášeníschopnosti shromáždění a zahájil schůzi.
2. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
 - a) Na návrh předsedajícího byl zapisovatelem zvolen Jiří Vaníček **100 %** přítomných vlastníků. Nikdo nepodal protinávrh.
počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**
bod schválen, Stanovy čl. VII/3 – > 50 % přítomných
 - b) Na návrh předsedajícího byli ověřovateli zápisu zvoleni Olga Kopecká (887) a Eva Heřmanská (887) **100 %** přítomných vlastníků. Nikdo nepodal protinávrh.
počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**
bod schválen, Stanovy čl. VII/3 – > 50 % přítomných
3. Účetní uzávěrka za rok 2024 byla předložena shromáždění. Nikdo ze zúčastněných účetnictví nerozporoval, a proto bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje zprávu o činnosti a účetní závěrku za rok 2024. Shromáždění je pro **100 % přítomných**.

počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl. VII/3 – > 50 % přítomných

4. Plán oprav na rok 2025 byl předložen shromáždění. Členové výboru vysvětlili všechny položky, které jsou součástí Plánu oprav a jejich účel. Výbor objasnil důvody svého počínání s akcentem na úsporu finančních prostředků pro případné nenadálé události s nutností okamžité opravy. Následně bylo přistoupeno k hlasování o plánu oprav.

Usnesení: Shromáždění schvaluje „Plán oprav 2025“. Shromáždění zároveň souhlasí s uvolněním prostředků podle plánu oprav. Ten je přílohou tohoto zápisu. Usnesení bylo schváleno **100 % přítomných**.

počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl. VII/3 – > 50 % přítomných

5. Tabulka předpisů (Způsob rozúčtování).

Zástupci výboru shromáždění připomněli způsob rozúčtování podle tabulky předpisů. Poslední změna tabulky rozúčtování proběhla s platností od 1. 5. 2024. Od té doby nenastaly důvody pro její úpravu, proto nebylo o tabulce znovu hlasováno. Výbor apeloval na účastníky, aby pečlivě zkontrolovali novou výši svých předpisů, upravili si trvalé příkazy a případně doplatili nedoplatky z vyúčtování roku 2024.

6. Opravy interiéru domu (Plán + náklady)

Výbor informoval shromáždění o splnění úkolu z loňského shromáždění, kdy bylo účastníky výboru uloženo, aby připravil cenové nabídky na rekonstrukci interiérů a vchodů z ulice Golfová (vč. bezbariérových vstupů). Na základě těchto nabídek by se pak rozhodlo o tom, kterou akci bychom realizovali. Vzhledem k tomu, že rekonstrukce vchodů vč. bezbariérového řešení by si vyžádala investici přes sedm milionů korun, rozpracoval výbor dokumenty k rekonstrukci interiérů. Na základě projektu od JP studio připravil výbor podklady pro výběrové řízení (3–4 firmy) a stanovil výši investice. Tato by se pohybovala ve výši maximálně 4,3 mil. Kč při rekonstrukci 1.–6. NP resp. 6,2 mil. Kč při rekonstrukci všech podlaží vč. suterénu. Výbor přislíbil, že všechny položky rozpočtu opakovaně detailně posoudí, s cílem minimalizovat výslednou cenu. Výbor preferuje variantu 1.–6. NP. Po diskuzi všech zúčastněných bylo rozhodnuto, že výbor nezavrhne ani variantu všech podlaží. Výbor vše zkalkuluje a po poradě s realizačními firmami posoudí postup prací. Z toho důvodu bylo rozhodnuto o schválení vyšší částky a delšího termínu (viz. usnesení). Někteří zúčastnění projeví zájem nahlédnout do dokumentů z výběrového řízení. Výbor toto přislíbil a nabídl i účast na posouzení nabídek a výběru realizační firmy.

Usnesení: Shromáždění schvaluje provedení oprav interiérů v letech 2025–2029 v celkové ceně do 6,2 mil. Kč bez DPH.

počet hlasů pro: **22 217** proti: **0** zdrželi se: **0**

bod schválen, Stanovy čl. VIII/1 – > 50 % všech

7. Drobné opravy a údržba

Shromáždění bylo informováno o menších opravách v domě a na pozemku SVJ. Např.: Údržba zeleně, úklid sněhu, výměna osvětlení. Dále také pravidelná údržba výtahů, realizace všech revizí a kontrol či drobné malířské a zednické práce.

8. Diskuze

Upozornit úklidovou firmu na nepřiliš kvalitní odklizení sněhu. Výbor bude vést v patrnosti a před zimou aktualizuje seznam prací a způsob provedení.

Účastníci shromáždění si stěžovali na zvýšený výskyt nepořádku v okolí domu. Např. vyhazování nedopalků a jiného drobného nepořádku z oken či odhazování zbytků potravin. Výbor přislíbil rozeslat upozornění všem obyvatelům domu a apelovat na dodržování čistoty.

Opakovaně probíhá na shromáždění diskuze o parkování v okolí domu. V tomto bohužel výbor nemá žádnou pravomoc. Nezbyvá než apelovat na úřad městské části, aby se na výstavbu parkovišť více zaměřil. Před zimou výbor aplikoval na vstupy z vnitrobloku protiskluzovou vrstvu. Podle reakcí účastníků shromáždění je situace mnohem lepší a toto opatření pomohlo. Výbor dokončí opravu dlažby ze strany Golfová a následně aplikuje protiskluzovou vrstvu i na tyto schody. Výbor i nadále bude spravovat záležitosti domu v maximální možné míře s ohledem na finanční prostředky. V budoucnu neplánuje žádný úvěr, ani navýšení plateb do fondu DZ.

V rámci diskuse bylo shromáždění znovu informováno o možnosti zvýhodněných tarifů od firmy Vodafone (detaily na vyžádání u výboru).

9. Závěr

Předsedající poděkoval za účast a shromáždění bylo ukončeno.

Zápis proveden v Praze dne 15. 5. 2025

Zapsal: Jiří Vaníček

uček

Ověřili:

Jméno: Olga Kopecká

Podpis...

Jméno: Eva Heřmanská

Podpis...

Příloha č. 1: prezenční listiny

Příloha č. 2: hlasovací listina shromáždění

Příloha č. 3: pozvánka s programem schůze včetně příloh

Příloha č. 4: plán oprav pro rok 2025

Příloha č. 5: tabulka předpisů – způsob rozúčtování