

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SVJ TRYSKOVICKÁ 1015

27. listopadu 2025 od 19:00 hodin

Předseda SVJ JUDr. Michal Krejčík zahájil v 19:03 shromáždění **Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32**, a to v prostorách garáží v minus druhém patře.

Shromáždění bylo svoláno pozvánkami vhozenými do schránek v domě i rozesílkou e-mailů a pozvánka byla rovněž zveřejněna na webu www.dumazalka.cz.

I. Usnášeníschopnost: Na začátku zasedání předseda SVJ konstatoval, že k okamžiku zahájení zasedání jsou přítomni osobně anebo prostřednictvím zástupců na základě plné moci vlastníci reprezentující podíly ve výši 65,9093 %.

Předseda SVJ konstatoval, že shromáždění JE usnášeníschopné.

Poté zrekapituloval přítomným jednotlivé body programu shromáždění a pravidla jednání:

Zpráva o činnosti výboru

Schválení účetní závěrky za rok 2024

Zpráva výboru o vývoji pohledávek SVJ

Zaklecování kontejnerového stání

Prostor pro podněty

II. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu, předsedajícího shromáždění, skrutátora

Po krátkém úvodu a představení navržených osob, vyzval předseda SVJ, zda je mezi přítomnými vlastníky dobrovolník pro funkci ověřovatele zápisu. Přihlásil se pan Martin Chaloupecký. Předseda shrnul znění návrhu usnesení.

Na to přistoupenu k hlasování, s výsledkem „PRO“ 65,9093 %.

SHROMÁŽDĚNÍ PŘIJALO TOTO USNESENÍ:

a) Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **volí** pro účely zasedání shromáždění konaného dne 27. 11. 2025:

zapisovatelem: Martin Hromádko

ověřovatelem zápisu: Martin Chaloupecký

předsedajícím: JUDr. Michal Krejčíka

skrutátorem (sčítačem hlasů): Ing. Norbert Kment

III. Schválení jednacího řádu (podrobnějších pravidel pro hlasování)

Po krátkém úvodu a ústním vysvětlení nejdůležitějších pravidel (zejména pravidlo „optické většiny“), kdy současně nebyly z pléna vneseny dotazy, vyzval předseda SVJ k hlasování.

Na to bylo přistoupeno k hlasování, s výsledkem „PRO“ 65,9093 %.

SHROMÁŽDĚNÍ PŘIJALO TOTO USNESENÍ:

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **schvaluje** jednací řád zasedání pro účely zasedání shromáždění konaného dne 27. 11. 2025.

IV. Schválení programu zasedání

Předseda SVJ vysvětlil, že program navrhl výbor jako svolavatel. Důvody svolání shromáždění jsou jednak praktické (potřeba projednat řadu faktických záležitostí) i formální (schválení účetní závěrky za rok 2024). Bez dotazů.

Na to přistoupeno k hlasování, s výsledkem „PRO“ 65,9093 %.

SHROMÁŽDĚNÍ PŘIJALO TOTO USNESENÍ:

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **schvaluje** program zasedání shromáždění svolaného na 27. 11. 2025 navržený výborem.

V. Zpráva výboru o dosavadní činnosti

Proběhla revize domu, výbor důkladně kontroluje a dbá o stav domu, dům je v dobrém stavu. Další prohlídka proběhne v květnu 2026.

Na jaře proběhne diskuze o navyšování fondu oprav. Dům má již 6 let a bude třeba myslet na budoucí opravy(výtah, garážová vrata).

SBD Praha je značně nespolehlivý partner. Neustálé problémy s účetní. To je také důvodem pozdního vyúčtování. Nová účetní začala komunikovat, ale stále vážne projekt bytového konta.

Proběhla úspěšná reklamace a oprava podlahy v -1 garáži. Záruka byla prodloužena. Technologie opravy zafungovala, průsaky se zatím neobjevují.

VI. Schválení účetní závěrky za rok 2024

Předseda SVJ shrnul nejpodstatnější body účetní závěrky. Výbor SVJ považuje hospodaření SVJ za standardní a vyvážené. SVJ si postupně vytváří dlouhodobé rezervy na investice v budoucnu.

Stavy účtů:

SVJ má bankovní účty k 31.12.2024

Běžný účet č. 2101628875/2010, vedený u Fio banka, a.s. - zůstatek 45.628,75 Kč.

Spořicí účet č. 2502671161/2010 vedený u Fio banka, a.s. – zůstatek 847.069,46 Kč

Termínovaný účet č. 2902671179/2010 vedený u Fio banka, a.s, - zůstatek 306.908,89 Kč

Stavy fondu oprav:

Zůstatek účtu dlouhodobé přijaté zálohy k 31.12.2024 činí 1.187.603,72 Kč.

Čerpání: 125.378,80 Kč.

Malířské práce, preventivní požární prohlídka, oprava vrat, oprava dveří.

Výsledek hospodaření 13.811 Kč. Výnos bude převeden do fondu oprav.

K hospodaření nejsou žádné dotazy. Účetní závěrky budou založeny do sbírky listin.

Na to přistoupeno k hlasování, s výsledkem „PRO“ 63,7289%, „PROTI“ 2.1804%.

SHROMÁŽDĚNÍ PŘIJALO TOTO USNESENÍ:

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **schvaluje** účetní závěrku za rok 2024.

Společenství schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za rok 2024 v celkové výši 13 811,38 Kč (zisk) takto: Zisk společenství za rok 2024 se převede do dlouhodobé zálohy v plné výši.

VII. Zpráva výboru o vývoji pohledávek SVJ

Hospodaření z roku 2025:

Vybrané zálohy 2,3 mil.

Provozní náklady 1,5 mil.

Odhad vypadá dobře. Není v plánu navyšovat zálohy.

Podařilo se vyjednat na rok 2025 slevu a fixaci ceny elektřiny.

Tvorba fondu oprav je cca 30 tis. měsíčně.

Aktuální stav fondu oprav je cca 1,5 mil.

Výhled na další období:

Zamyšlení do budoucna nad zvýšením fondu oprav ze současných 7 Kč za m² na cca 10 Kč. Ročně by to přineslo do fondu přibližně 200 tis.

VIII. Zaklecování kontejnerového stání

Proběhla schůze s vedlejším domem Bazalka a jejím SVJ. Podařilo se oslovit firmu ASE - MC, s.r.o., která zaklecování realizuje za 63.400 Kč bez DPH. Náklady se v poměru 60:40 rozdělí s vedlejším domem.

Nastínění postupu a plánu realizace:

Oslovení MČ Čakovice, popelářů, distribuce klíčů.

Bude pořízen párový zámek pro případ poškození zámku. Klíče kopie 85 Kč/ks.

Navrhujeme aby schromáždění schválilo spolupráci s SVJ Bermanova 1011/9 Bazalka, ujednání s MČ Čakovice, abychom zajistili klíč každému + doobjednané kopie, distribuce popelářům a všem obyvatelům domu.

Na to přistoupeno k hlasování, s výsledkem „PRO“ 65,9093 %.

SHROMÁŽDĚNÍ PŘIJALO TOTO USNESENÍ:

Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **schvaluje** realizaci zaklecování kontejnerového stání, spolupráci s SVJ Bermanova 1011/9 Bazalka za účelem zaklecování kontejnerového stání, ujednání s MČ Čakovice, zajištění klíče každému + doobjednané kopie, distribuce popelářům a všem obyvatelům domu. Shromáždění schvaluje úpravu domovního řádu dle předneseného návrhu.

IX. Prostor pro podněty

Dveře do garáže v -1 se občas nezavírají. Výbor nechá seřadit dveře a brano.

Dotaz na zabezpečení domu a příjezd zásahové služby. Upozornění, že jde o placenou službu. Pokud jsou nainstalovány kamery, které služba monitoruje, počet výjezdů není tak vysoký.

Většina poplachů je způsobena zapomenutím čipnutí. Poplach je většinou záhy odvolán.

Na jaře výbor upřesní informace ohledně kamerového systému, stejně tak jako LED osvětlení garáže.

V okolních domech začínají být realizovány čištění odtahování výtahových šachet.

X. Závěr

Shromáždění ukončeno v 19:43.

Zapsal: Martin Hromádka, zapisovatel, podepsáno

Správnost potvrzuje: Martin Chaloupecký, ověřovatel zápisu, podepsáno