Společenství vlastníků
A10 Famfulíkova

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků A10 Famfulíkova

IČ: 29036321

Den konání: 28. 5. 2025 od 18:30

Místo konání: jídelna Základní školy v Burešově ulici č. 14

Shromáždění se zúčastnilo a plnou moc poskytlo celkem 167 vlastníků. To představuje 57,93 % vlastnických podílů.

Program:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání.
2. Volba komisí: mandátové, návrhové a ověřovatele zápisu.
3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 6/2024 do 04/2025)
4. Zpráva kontrolní komise.
5. Schválení základních dokumentů.

   a) výsledky hospodaření za rok 2024
   b) čerpání z fondu oprav v roce 2024
   c) účetní závěrka za rok 2024
   d) vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024

6. Informace k pronájmu nově vybudovaných komor.
7. Realizované a plánované investiční akce.
8. Různé a diskuse.
9. Návrh usnesení a jeho schválení.
10. Závěr jednání.

1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání

Jednání shromáždění zahájila předsedkyně výboru Veronika Tománková. Konstatovala, že shromáždění je usnášeníschopné. Přítomné seznámila s navrženým programem jednání. Takto navržený program jednání byl schválen.

Zapisovatelem byl navržen a schválen Pavel Jurčík

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

2. Volba komisí: mandátové, návrhové komise a ověřovatele zápisu

Mandátová komise byla navržena ve složení: Jana Jirušová, David Píša
Návrhová komise byla navržena ve složení: Lucie Jankovová, Pavel Jurčík
Ověřovatelem zápisu byla navržen: Michal Citterberg

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

3. Zpráva o činnosti Výboru za uplynulé období (od 6/2024 do 4/2025)

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o činnosti Výboru za uplynulé období, kterou přednesla předsedkyně Veronika Tománková.

4. Zpráva Kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla předsedkyně kontrolní komise Jana Vavřinová. Bude přiložena k zápisu ze shromáždění. Shromáždění vlastníků vzalo zprávu kontrolní komise na vědomí.

5. Schválení základních dokumentů

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo základní dokumenty za rok 2024: výsledek hospodaření, čerpání z fondu oprav, účetní závěrka a vypořádání hospodářského výsledku tak, jak bylo navrženo výborem v pozvánce na shromáždění.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

6. Informace k pronájmu nově vybudovaných komor

Člen výboru David Píša informoval shromáždění o dokončené výstavbě komor v nevyužívaných společných prostorách domu. Celkem bylo vybudováno 25 komor o celkové výměře 51,11 m2 a v celkovém nákladu 1.564.334,48 Kč včetně víceprací. Komory budou nabídnuty k pronájmu zájemcům dle chronologického seznamu, do kterého se jednotliví zájemci hlásili od roku 2015. Jednotliví zájemci budou postupně osloveni výborem s výběrem konkrétní komory. Záměrem výboru je zajistit sedmiletou návratnost této investiční akce, proto navrhl, dle výše uvedených nákladů, schválit **nájemné ve výši 4.375, - Kč za m^2/rok**. Výnosy z nájmů pak budou rozděleny jednotlivým spoluvlastníkům v rámci ročního vyúčtování, stejně jako je to v případě dalších nebytových nebo společných prostor.

Shromáždění vlastníků souhlasilo s návrhem výboru a schválilo výši nájemného za pronájem komor ve výši **4.375, - Kč za m^2/rok.**

Hlasování:	pro	99,56%
	proti	0,44%
	zdrželo se	0%

7. Realizované a plánované investiční akce

V úvodu tohoto bodu seznámila předsedkyně výboru shromáždění s již realizovanými akcemi za uplynulé období, tak jak bylo prezentováno v pozvánce na shromáždění. Následně byly představeny plánované investiční akce.

1) Rozšíření kamerového systému

Shromáždění vlastníků souhlasí s rozšířením kamerového sytému navrhované výborem za uvedenou cenu 793.810,08 Kč vč. DPH a maximálně 15% navýšení na případné vícepráce související s instalací kamer monitorovacího systému. Zároveň tímto potvrzuje a schvaluje oprávněné osoby k nahlížení do kamerových záznamů, kterými jsou již v minulosti schválení členové výboru Karel Jiránek, Pavel Jurčík a David Píša.

Hlasování:	pro	99,33 %
	proti	0,67 %
	zdrželo se	0%

2) Vymalování vnitřních prostor domu

Shromáždění vlastníků ukládá výboru společenství pokračovat ve výběrovém řízení na vymalování vnitřních prostor domu, jak je navrhováno výborem a uděluje výboru mandát k následnému uzavření smlouvy s vítězným uchazečem, přičemž **stanovuje nepřekročitelnou realizační cenu 3.500.000, - Kč** plus DPH plus 15 % navýšení o vícepráce. O výsledku výběrového řízení a jeho vítězi bude výbor následně informovat na nástěnkách v domě a na internetových stránkách společenství vlastníků.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

3) Výměna poštovních schránek

Shromáždění vlastníků ukládá výboru společenství pokračovat ve výběrovém řízení na výměnu poštovních schránek, jak je navrhováno výborem a uděluje výboru mandát

k následnému uzavření smlouvy s vítězným uchazečem, přičemž **stanovuje nepřekročitelnou realizační cenu 450.000, - Kč** plus DPH plus 15 % navýšení o vícepráce. O výsledku výběrového řízení a jeho vítězi bude výbor následně informovat na nástěnkách v domě a na internetových stránkách společenství vlastníků.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

4) Oprava objektů na střeše

Předsedkyně výboru informovala shromáždění o stavu omítek a stříšek objektů na střeše našeho bytového domu. Jednání o opravě zatím probíhají, o výsledku budou spoluvlastníci informováni prostřednictvím zápisů ze schůzí výboru.

8. Různé a diskuse

Zástupce pro nebytové prostory Veronika Tománková informovala shromáždění o aktuální situaci nebytových prostor.

Diskuse:

Vlastník č. 115

Otázka ohledně termínu kolaudace komor.

Odpověď:

Výbor předpokládá dokončení kolaudace a předání komor začátkem podzimu tohoto roku.

Vlastník č. 268

Otázka ohledně výměny kompenzátorů.

Odpověď:

Výměny kompenzátorů jsou v plánu a byty/vlastníky, kterých se to týká bude kontaktovat domovník.

Vlastník č.3
Otázka ohledně úklidu exkrementů po holubech z parapetů v prvních patrech.

Odpověď:
Výbor se pokusí toto vyřešit s pomocí vysokotlakého čističe (WAP), jež plánuje zakoupit. Dotečené byty budou kontaktovány domovníkem.

Vlastník č. 41
Otázka ohledně možnosti zamykání společných balkonů.

Odpověď:
Výbor toto neschvaluje a výslovně zakazuje. Je to v rozporu s požárně-bezpečnostními předpisy a jsme na to upozorňováni hasiči v rámci pravidelných revizí objektu.

Vlastník č. 121
Otázka ohledně přetrvávajícího zápachu z kanalizace i po rekonstrukci.

Odpověď:
Jedná se pravděpodobně o zápach z venkovní kanalizace, s kterým výbor nemá možnost cokoliv udělat. Nicméně byt dotyčného vlastníka navštíví domovník a prověří, zda se nemůže jednat o příčinu v kanalizaci domu.

Vlastník č. 141
Otázka ohledně křivých dvířek hydrantu u bytu za výtahem.

Odpověď:
Dvířka na suchovodu zkontroluje domovník.

Vlastník č. 209
Stížnost na hlučné sousedy v domě.

Odpověď:
Výbor ví, o které nájemníky se jedná, bude toto řešit s majitelem bytu.

Vlastník č. 87
Otázka ohledně topení v komorách vybudovaných z bývalé „transformátorovny“.

Odpověď:
Výbor bude teplotu v místnosti monitorovat a po následující zimě vyhodnotí podmínky v prostoru. V případě potřeby by výbor řešil instalaci topení.

Vlastník č. 161
Otázka ohledně úvahy nad instalací zelených prvků v domě.

Odpověď:
Výbor je otevřený konkrétním návrhům, které můžete poslat e-mailem na adresu podatelna@sa10famfulikova.cz

Vlastník č. 74
Otázka ohledně instalace popelnice na bioodpad.

Odpověď:
Výbor vyzývá zájemce o třídění bioodpadu, aby svůj zájem o instalaci popelnice na bioodpad deklarovali e-mailem na adresu podatelna@sa10famfulikova.cz a v případě výrazného zájmu toto výbor bude následně řešit.

Společenství vlastníků
A10 Famfulíkova

9. Návrh usnesení a jeho schválení

Shromáždění schválilo návrh usnesení přednesený místopředsedou výboru.

Hlasování:	pro	100%
	proti	0%
	zdrželo se	0%

10. Závěr jednání

V závěru shromáždění Veronika Tománková poděkovala vlastníkům za účast a shromáždění vlastníků bytových jednotek bylo ukončeno v 19:20.

V Praze dne 30. 5. 2025

Předsedající: Veronika Tománková

Zapisovatel: Pavel Jurčík

Ověřovatel zápisu: Michal Citterberg

Návrhová komise:	Lucie Jankovová
	Pavel Jurčík

Mandátová komise:	Veronika Tománková
	David Píša