

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků pro dům Zahradníčkova 24, 25 a 26, Zahradníčkova ul., Praha 5 - Motol

Konané dne 10. listopadu 2025 od 19:00 ve společných prostorách domu čp. 24

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 54.09 %.

Shromáždění vlastníků bylo **usnášeníschopné**.

Program

1. Seznámení s novou správcovskou firmou
2. **Změna záloh a způsobu rozúčtování záloh pro příští rok**
3. Změna v odměnách výboru
4. Diskuse

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Schůzi zahájil a její průběh řídil Ladislav Kozderka (předseda výboru SVJ). Přivítal přítomné vlastníky a konstatoval, že dle prezenční listiny je shromáždění vlastníků usnášeníschopné.
2. Zapisovatelem byl Jan Skalický.
3. Výbor informoval shromáždění, že firma Alza přerušila komunikaci ohledně umístění AlzaBoxu na náš pozemek. Když jsme ji opětovně kontaktovali, oznámila nám, že o umístění již nemají zájem.
4. Výbor informoval shromáždění o převedení správy na správcovskou firmu Vaše Domy. Účetnictví plně předala paní Hronková paní Neumannové z firmy Vaše Domy. Všechny potřebné kontakty na správu najdete z vnitřní strany vedle vstupních dveří do domu.
5. Výbor představil shromáždění pana Flašara, který se nově stará o náš dům.
6. Shromáždění bylo seznámeno s novým způsobem rozúčtování. Jednotlivé položky jsou uvedeny v této tabulce:

Název	Způsob rozúčtování
Fond oprav	podle vlastnického podílu
Správa	rovným dílem - na jednotku
Elektřina spol. prostor	podle počtu osob
Odvoz odpadu	podle počtu osob
STA	rovným dílem - na jednotku
Úklid domu	podle počtu osob
Vodné - stočné	podle měřidla

7. Shromáždění schválilo nový způsob rozúčtování:
 - Usnesení: Shromáždění schvaluje představený způsob rozúčtování nákladů s platností od 1.1.2026.
 - Hlasování: pro 100,0 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %
 - Usnesení bylo přijato.
8. Shromáždění schválilo usnesení o nákladech na spotřebovanou vodu v prádelně:
 - Usnesení: Shromáždění schvaluje, že s platností od 1.1.2026 se spotřebovaná voda v prádelně bude zahrnovat do nákladů na úklid.
 - Hlasování: pro 100,0 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %
 - Usnesení bylo přijato.
9. Shromáždění schválilo usnesení o rozúčtování rozdílu spotřeby mezi patním a bytovými vodoměry:
 - Usnesení: Shromáždění schvaluje, že veškerá voda naměřená na patním vodoměru se rozdělí odpovídajícím dílem dle spotřeb naměřených na bytových vodoměrech. V případě rozdílu spotřeby na patním vodoměru větším než 20 % vzhledem k součtu spotřeb na bytových vodoměrech, bude SVJ reklamovat tento stav na poskytovateli.
 - Hlasování: pro 100,0 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %
 - Usnesení bylo přijato.
10. Shromáždění bylo seznámeno s plánem výboru změnit způsob vyplácení odměn výboru. Doted byli členové výboru zaměstnáni na DPP. Tyto smlouvy budou vypovězeny a členové budou dostávat měsíčně odměny za práci ve výboru. Shromáždění schválilo odměny ve stejné výši, jako byly doposud.
 - Usnesení: Shromáždění schvaluje měsíční odměny členů výboru: Pro předsedu Kozderku 1000 Kč, pro 1. místopředsedu Skalického 1000 Kč, pro druhého místopředsedu Přídu 500 Kč.
 - Hlasování: pro 92.3 %, proti 0 %, zdrželo se 7.7 %
 - Usnesení bylo přijato.
11. Shromáždění bylo upozorněno na nutnost umytí a rekonstrukce domovní fasády a pověřilo správcovskou firmu vypracováním cenových nabídek na tyto práce.
12. Pan Flašar byl upozorněn na nefungující aretaci brana ve vchodě 26/28.
13. Shromáždění bylo informováno o plánovaných odečtech vody. Odečty vody proběhnou v prosinci.
14. Shromáždění bylo informováno o krádežích popelnice na bioodpad. Kvůli krádežím byla popelnice připevněna zámkem k nejbližšímu sloupu veřejného osvětlení. Výbor hledá lidi, kteří by si vzali na starost její včasné odemknutí před vývozem a opětovné zamknutí po vývozu.

Originál zápisu vyhotoveného z tohoto jednání bude uložen v dokladech vedených výborem společenství, kde je pro vlastníky jednotek k nahlédnutí.
Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina.

V Praze dne 10. listopadu 2025

Předsedající: Ladislav Kozderka

Zapsal: Jan Skalický