

**Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Hnězdenská 583 – 585, Praha 8 se sídlem Hnězdenská 583,
181 00 Praha 8 – Troja, IČ: 29003997**

Místo konání: KD Krakov, Malý sál, Těšínská 600, 18100 Praha 8

Datum konání: 5. listopadu 2025

Svolavatel: Výbor Společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583 – 585, Praha 8
se sídlem Hnězdenská 583, 181 00 Praha 8 – Troja, IČ: 29003997.

**1. Prezence, zahájení a volba orgánů shromáždění
(předsedající, zapisovatel, sčítatelé hlasů a ověřovatelé
zápisu)**

Shromáždění zahájil předseda výboru Mgr. Jiří Kučera a konstatoval, že přítomní vlastníci s právem hlasovat představují celkem 53,08 % z celkového součtu spoluvlastnických podílů SVJ Hnězdenská 583-585, a že shromáždění je usnášeníschopné. (Prezenční listiny viz Příloha 1).

Poté předsedající vysvětlil systém hlasování; proti způsobu hlasování nebyl vznesen žádný protest ani námitka.

Předsedající konstatoval, že před hlasováním je přítomno 55,54 % vlastníků.

Na sčítatele byli výborem SVJ navrženi: Petr Kubeš, Pavel Kobera a Jiří Horel.

Pro: 100 % Proti: 0 Zdržel se: 0 %
Zvoleni

Na zapisovatele byla výborem SVJ navržena Ludmila Košťáková.

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %
Zvolena

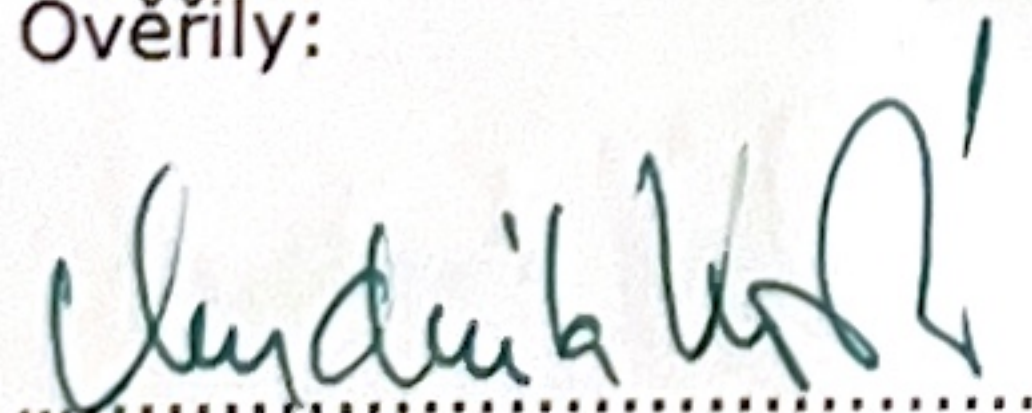
Na předsedajícího shromáždění byl výborem SVJ navržen Jiří Kučera

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %
Zvolen

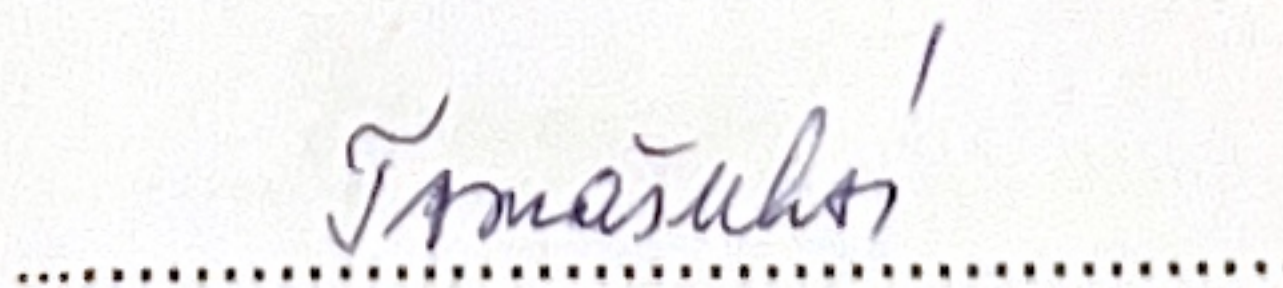
Na ověřovatele byly výborem SVJ navrženy Jitka Tomašuková a Ludmila Košťáková

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %
Zvoleny

Ověřily:



Ludmila Košťáková
Hnězdenská 584



Jitka Tomašuková
Hnězdenská 584

2. Schválení programu shromáždění

Předsedající konstatoval, že program je obsažen v pozvánce (viz Příloha 2 zápisu), kterou všichni vlastníci obdrželi v řádném termínu dle stanov, a program přečetl:

1. Prezence, volba orgánů shromáždění (předsedající, zapisovatel, sčítatelé hlasů, ověřovatelé zápisu), informace o způsobu hlasování
2. Schválení programu shromáždění
3. Projednání a schválení Zprávy o hospodaření, Roční účetní závěrky za rok 2024 a schválení rozpočtu na rok 2026
4. Informace o činnosti výboru za rok 2025
5. Volba výboru a kontrolní komise SVJ
6. Informace o vývoji v soudním sporu s Družstvem vlastníků domů Hnězdenská 583-585, vč. přijetí usnesení k dalšímu postupu
7. Různé

Předsedající konstatoval, že v tuto chvíli je přítomno 55,54 % všech vlastníků a nechal o navrženém programu hlasovat:

Pro: 100 % Proti: 0 Zdržel se: 0
Program byl přijat.

3. Projednání a schválení Zprávy o hospodaření, Roční účetní závěrky za rok 2024 a schválení rozpočtu na rok 2026

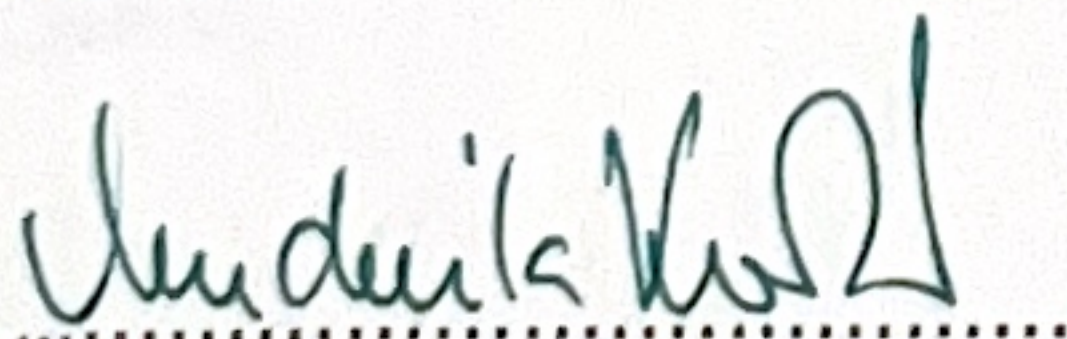
Předsedající seznámil shromáždění se Zprávou o hospodaření SVJ Hnězdenská 583-585, Praha 8 za rok 2024 a s návrhem rozpočtu SVJ na rok 2026. Předsedající seznámil shromáždění s návrhy rozhodnutí k tomuto bodu. Předsedající informoval a zdravotní indispozici předsedy kontrolní komise s tím, že je pověřen tlumočit stanovisko schválit předloženou roční účetní závěrku za rok 2024 a rozpočet na rok 2026.

Předsedající konstatoval, že v tuto chvíli je přítomno 55,54 % všech vlastníků a nechal hlasovat o těchto rozhodnutích:

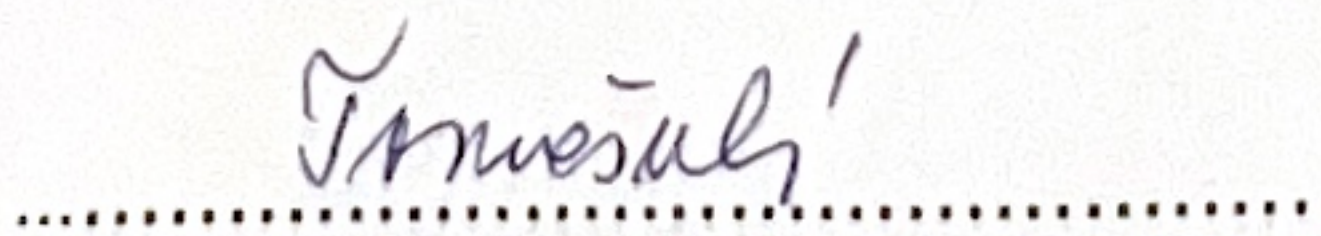
1. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, Hnězdenská 583, 181 00 Praha 8 – Troja, IČ: 29003997 schvaluje zprávu o hospodaření společenství za rok 2024, schvaluje Roční účetní závěrku za rok 2024 předloženou shromáždění a schvaluje předložený návrh rozpočtu SVJ na rok 2026 s tím, že zůstatek fondu oprav a správy objektu bude převeden do příštího roku.

Pro: 100 % Proti: 0 Zdržel se: 0
Rozhodnutí bylo přijato.

2. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, Hnězdenská 583, 181 00 Praha 8 – Troja, IČ: 29003997 schvaluje úhradu mimořádné zálohy ve výši 667 941,60 Kč, tj. 1,20 Kč na m² plochy bytu rozhodné pro podíl na
- Ověřily:



Ludmila Košťáková
Hnězdenská 584



Jitka Tomašuková
Hnězdenská 584

společných částek domu dle Prohlášení vlastníka, do fondu správy a provozu (fondu oprav). Tato částka – rozdělená na jednotlivé vlastníky podle výše jejich podílu bude připsána na individuální účty jednotlivých jednotek ke dni 31. 12. 2024.

Pro: 100 %

Proti: 0

Zdržel se: 0

Rozhodnutí bylo přijato.

Předsedající dále informoval o některých větších výdajích ve střednědobém výhledu:

- V roce 2026 bude třeba vyměnit vodoměry za dálkově odečitatelné.

4. Informace o činnosti výboru v roce 2025

Od posledního shromáždění se výbor SVJ věnoval především revitalizaci. Předsedající podrobně informoval o:

- Byly zajištěny povinné revize elektro, hromosvodů, požární prohlídky, hasících přístrojů, požárních dveří a suchovodů.
- Byla provedena povinná kontrola systému vytápění.
- Pro svou činnost musel výbor pořídit nový notebook do kanceláře SVJ.
- Byla zajištěna pravidelná roční prohlídka výměňkové stanice, revize tlakové nádoby, chemické čištění deskového výměníku.
- Výbor v současnosti projednává s firmou ista výměnu vodoměrů.
- Předsedající informoval a práci s dlužníky.

5. Volba členů kontrolní komise a volba členů výboru

Předsedající sdělil, že je třeba zvolit členy výboru a kontrolní komise, protože většině z nich skončilo funkční období. Do výboru kandidují Ludmila Košťáková, Jiří Kučera, Pavel Kobera, Petr Kubeš. Do kontrolní komise kandidují: Aleš Janeček, Eva Jarolímová a David Samek.

Předsedající konstatoval, že je v tuto chvíli přítomno 57,26 % všech vlastníků a nechal hlasovat o každém kandidátu samostatně. Na otázku, zda souhlasí s kandidaturou do výboru SVJ a do kontrolní komise odpověděli všichni kandidující „Ano“. Souhlasné stanovisko s členství nepřítomných členů kontrolní komise má předsedající písemně.

Předsedající nechal hlasovat o tomto rozhodnutí: Shromáždění společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, se sídlem Hnězdenská 583, Praha 8, IČ: 29003997 konané dne 5. 11. 2025 volí za člena výboru pana Jiřího Kučeru, bytem Haslice 2, Homole u Panny.

Pro: 100 %

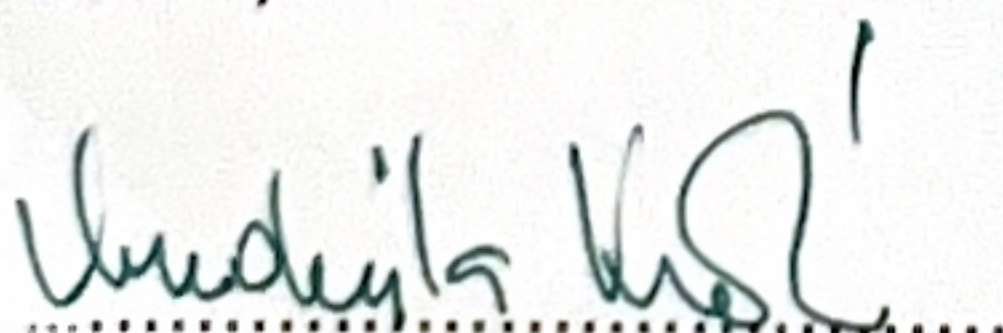
Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

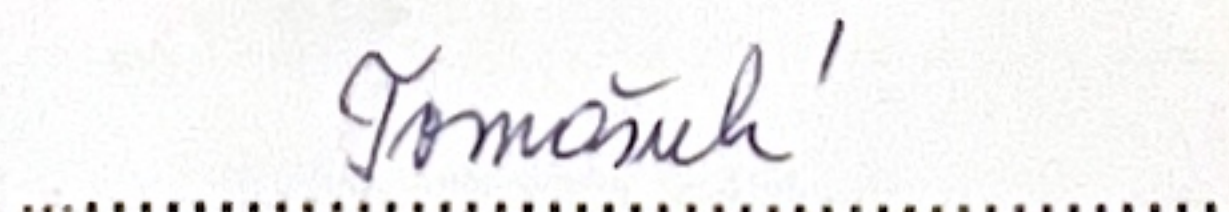
Pan Jiří Kučera byl zvolen členem výboru.

Předsedající nechal hlasovat o tomto rozhodnutí: Shromáždění společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, se sídlem Hnězdenská 583, Praha 8, IČ:

Ověřily:



Ludmila Košťáková
Hnězdenská 584



Jitka Tomašuková
Hnězdenská 584

29003997 konané dne 5. 11. 2025 volí za člena výboru pana Pavla Koberu bytem Hnězdenská 584, Praha 8.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Pan Pavel Kobera byl zvolen členem výboru.

Předsedající nechal hlasovat o tomto rozhodnutí: Shromáždění společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, se sídlem Hnězdenská 583, Praha 8, IČ:

29003997 konané dne 5. 11. 2025 volí za člena výboru paní Ludmilu Košťákovou, bytem Hnězdenská 584, Praha 8..

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Paní Ludmila Košťáková byla zvolena členkou výboru.

Předsedající nechal hlasovat o tomto rozhodnutí: Shromáždění společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, se sídlem Hnězdenská 583, Praha 8, IČ:

29003997 konané dne 5. 11. 2025 volí za člena kontrolní komise pana Aleše Janečka, bytem Hnězdenská 583, Praha 8.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Pan Aleš Janeček byl zvolen členem kontrolní komise.

Předsedající nechal hlasovat o tomto rozhodnutí: Shromáždění společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, se sídlem Hnězdenská 583, Praha 8, IČ:

29003997 konané dne 5. 11. 2025 volí za člena kontrolní komise pana Davida Samka, bytem Pohřebačka 79, 533 45 Opatovice nad Labem.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Pan David Samek byl zvolen členem kontrolní komise.

Předsedající nechal hlasovat o tomto rozhodnutí: Shromáždění společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8, se sídlem Hnězdenská 583, Praha 8, IČ:

29003997 konané dne 5. 11. 2025 volí za členku kontrolní komise paní Evu Jarolímovou, bytem Hnězdenská 585, Praha 8.

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

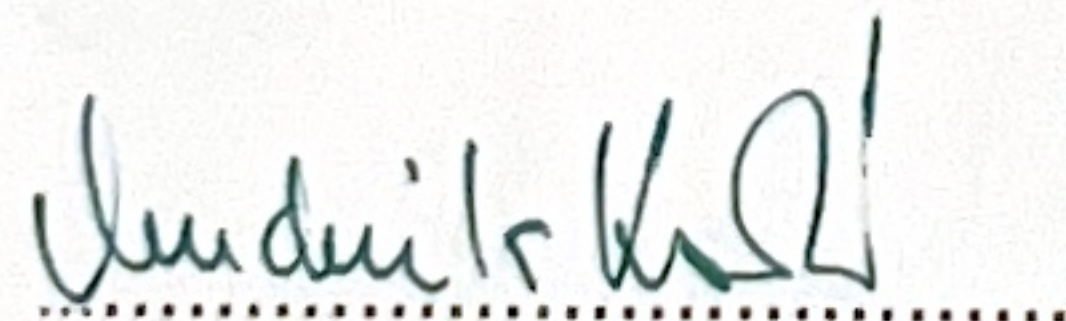
Paní Eva Jarolímová byla zvolena členkou kontrolní komise.

7. Informace o vývoji v soudním sporu s družstvem

V soudním sporu s družstvem, ve kterém SVJ žaluje předchozího správce objektu – Družstvo vlastníků domů Hnězdenská 583-585, bytové družstvo na vydání bezdůvodného obohacení v částce 619.406 Kč) byla žaloba opětovně zamítnuta. SVJ proto podalo odvolání. Hlavní body odvolání byly prezentovány vlastníkům.

Po diskuzi bylo mezi vlastníky dosaženo shody na tomto postupu: dle rozhodnutí odvolacího soudu bud zvolen další postup. Rozhodnutí bude učiněno per rollam, případně na svolaném shromáždění.

Ověřily:



Ludmila Košťáková
Hnězdenská 584



Jitka Tomašuková
Hnězdenská 584

8. Různé

Předsedající informoval:

- O stavu na všech účtech SVJ
- Odečty vody za rok 2025 proběhnou v týdnu od 5. do 9. ledna 2026.
- Paní Košťáková navrhla odměnu pro paní Mazačovou, které pravidelně uklízí v okolí domu. Výbor zajistí.
- Předsedající ocenil také péči o předzahrádku paní Havlíčkovou.

Shromáždění vzalo uvedené na vědomí.

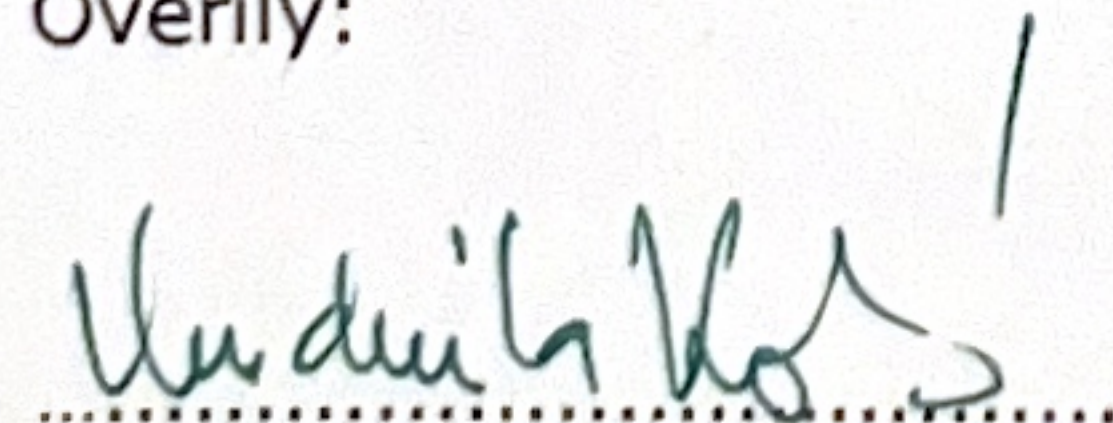
Nebyla vznesena žádná námitka k zaprotokolování

Zapsala: Ludmila Košťáková

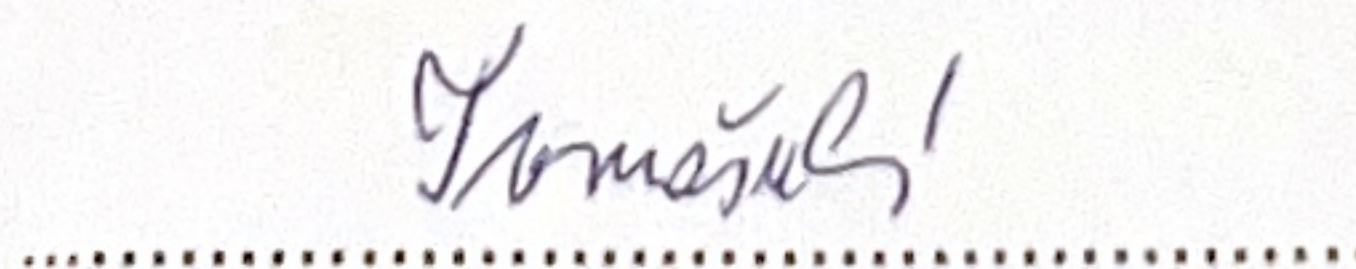
Předsedající: Mgr. Jiří Kučera

Ověřuje se, že tento zápis plně souhlasí s průběhem a výsledky shromáždění.

Ověřily:



Ludmila Košťáková
Hnězdenská 584



Jitka Tomašuková
Hnězdenská 584