

ZÁPIS ze shromáždění SVD Novákových 59

Termín konání: úterý **16.12.2025 v 18 h**

Místo konání: Základní škola Palmovka, Heydukova ulice, Praha 8

Účastníci: dle přiložené prezenční listiny

Pořad shromáždění probíhá podle zaslané pozvánky:

- 1) Zahájení shromáždění provedl předseda výboru společenství pan Stanislav Hruška
- 2) Oznámení usnášení schopnosti a volba zapisovatele:
 - 2a) Shromáždění je usnášení schopné v počtu přítomných vlastníků jednotek **73,77 %** nepřítomných vlastníků ve výši **26,23 %**
 - 2 b) Volba zapisovatele – byla navržena paní Kristina Hrušková
Hlasování z počtu přítomných 73,77 % vlastníků jednotek
Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Rozhodnutí shromáždění: paní Kristina Hrušková byla zvolena zapisovatelkou

- 2c) Sčítatelem hlasů a obsluhou počítačového hlasovacího programu byla pověřena paní Eva Šestáková.

3) **Ekonomická část: stav účtu, schválení účetní závěrky za rok 2024**

Přehled plateb a hospodářského výsledku SVD uvedl předseda výboru společenství:

- a) Stav finančního účtu SVD: **8.755 787,15,- Kč ke dni 16.12.2025**
- b) Předpis úhrad do FO činí za m² 30 Kč měsíčně, předpis celkem za celé SVD činí 138.336 Kč (4611,20 m²)

c) **Schválení účetní závěrky za rok 2024**

Předseda výboru informoval, že SVD obdrželo od správce veškeré potřebné účetní podklady k účetním závěrkám za roky 2023 a rok 2024. SVD nemá v tomto roce žádnou daňovou povinnost. Hospodářský výsledek SVD za rok 2023 byl 0 Kč a za rok 2024 je 0 Kč. Hospodářské výsledky představují pouze příjmy z přijatých úroků z prodlení, které žádné nebyly přijaty. Výbor SVD upravil obě přílohy k účetním závěrkám tak, že nesouhlasí s údajnou pohledávkou SVD vůči správci Lidovému bytovému družstvu Praha 8. Za neplacení zákonných příspěvků na správu společných částí domu ve výši 1.007.143, - Kč podalo SVD žalobu soudu dne 30. prosince 2020.

Výsledek Hlasování z počtu přítomných 73,77 % vlastníků jednotek

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění schválilo účetní závěrku za rok 2024.

d) **Odměny SVJ výboru**

Budou od začátku roku 2026 navýšeny o 1.000 Kč měsíčně pro každého člena výboru.

Hlasování z počtu přítomných 73,77 % vlastníků jednotek

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Rozhodnutí shromáždění: Návrh byl přijat: Měsíční odměna SVJ výboru byla stanovena na **18.000Kč** měsíčně

e) **Předpis úhrad do FSČ**

Nyní činí 400 Kč/jednotka, ale vzhledem k tomu, že tento fond je v mínusu, navrhuje výbor jeho zvýšení na 550 Kč/jednotka od 1.1.2026

Hlasování z počtu přítomných 73,77 % vlastníků jednotek

Pro: 48,69 % Proti: 0 % Zdržel se: 25,08 %

Rozhodnutí shromáždění: Návrh byl přijat: fond správní činnosti byl stanoven na 550 Kč měsíčně za bytovou a nebytovou jednotku.

f) Dlužníci zákonných plateb na správu domu: LBD8 748.068,86Kč.

Antonova Anna 11.953 Kč, Kolenčiak Ivan 11.228 Kč, Janoušek Vojtěch 10.947 Kč, Chvojka Petr 9.944 Kč, Vassilyev Ivan 8.760 Kč. Celková dlužná částka od všech vlastníků vyjma LBD8, ke dni 30.11.2025 činí 113. 033,45 Kč.

Výbor urguje zaplacení dlužných plateb.

4) **Seznámení o průběhu a výsledcích jednotlivých soudních jednání s LBD Praha 8**

SVJ bylo nuceno v průběhu 7 let, za kvalitní odborné pomoci poradenské firmy a velmi dobré právní zástupkyně:

- a) Prokázat neoprávněnost požadavku LBD 8, aby soud zrušil povinnost nájemců obchodů platit za reklamy a zařízení na společných prostorách domu.
- b) Prokázat neoprávněnost požadavku LBD 8, aby soud zrušil usnesení SVJ, které vzalo na vědomí vlastnictví velkých kovových reklamních bannerů pro obchody firmou LBD Praha 8, které je nechalo vyrobit nové a umístilo na fasádu domu.
- c) SVJ vymohlo od LBD 8 úhradu sedmiletého dluhu zákonných příspěvků na správu domu ve výši **1,891.627 Kč**, společně se zákonným poplatkem z prodlení ve výši **348 416,65 Kč** + úhradu nákladů soudních řízení.

5) Výzva LBD8 k zaplacení zbývajících dlužných částek vůči společenství do fondu oprav

Shromáždění vyzývá LBD8, jako vlastníka jednotek, k zaplacení zbývajících dlužných částek na správu domu ve výši **748.068,86 Kč + příslušenství**.

Výsledek hlasování: z počtu přítomných 73,77 % vlastníků jednotek

Pro: **48,69 %** Proti: **25,08 %** Zdržel se: **0 %**

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění schválilo výzvu pro LBD 8 k zaplacení dlužné částky na správu domu ve výši 748.068,86 Kč + příslušenství.

6) Odvolání člena výboru Vojtěcha Janouška z důvodu nedosažitelnosti a nečinnosti

Výbor SVJ navrhuje odvolat současného člena Vojtěcha Janouška, a to z důvodu nedosažitelnosti a nekomunikace a neodvádění práce člena výboru pro společenství.

Výsledek hlasování při účasti 73,77 % vlastníků jednotek:

Pro: **48,69 %** Proti **0 %** Zdržel se: **25,08%**

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění rozhodlo odvolat současného člena výboru Vojtěcha Janouška.

7) Volba nového člena výboru

Výbor společenství navrhuje jako nového člena výboru paní Naděždu Kahounovou.

Hlasování o volbě náhradního člena SVJ výboru při účasti 73,77 % vlastníků jednotek

Pro: **48,69%** Proti **25,08 %** Zdržel se: **0 %**

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění rozhodlo zvolení nové členky výboru SVJ Naděždy Kahounové.

8) Schválení nových stanov SVJ v souladu s aktuální právní úpravou

Výbor společenství zaslal všem vlastníkům jednotek návrh nových stanov k seznámení.

Předseda výboru vyzval přítomné členy společenství k případným připomínkám, a jelikož žádné nebyly, nechal hlasovat o přijetí nových stanov společenství.

Výsledek hlasování při účasti 73,77 % vlastníků jednotek:

Pro: **48,69 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **25,08 %**

Rozhodnutí shromáždění: Nové stanovy společenství byly přijaty

9) Schválení výměny vstupních dveří u bytové jednotky číslo 67

Majitel bytové jednotky LUKSICEK-CHERVENIC, AUDREY poslal žádost o výměnu vstupních dveří včetně rámu u své bytové jednotky. Otázka výměn vstupních dveří k bytům byla široce diskutována.

Výsledek hlasování při účasti 73,77 % vlastníků jednotek

Pro: 48,69 % Proti: 25,08 %, Zdrželo se: 0 %

Rozhodnutí shromáždění: Shromáždění schvaluje výměnu vstupních dveří za dodržení barevného (bílého) odstínu.

10) Technická část-plán údržby na rok 2026

- a) Oprava sklepních dveří ve vchodě číslo 4
- b) Oprava zdi ve sklepě číslo 70 (majitel Jiří Lenfeld po zatopení od PVK + vyklizení)
- c) Terasa nad bytem pana Šafránka – byt č. 61 (občas tam zatéká)

11) Diskuze a návrhy na činnost společenství

- a) Žádost na LBD 8 – pokud dojde ke změně výpočetních listů, pak předem informovat všechny uživatele bytů + SVJ výbor
- b) SVJ má zaslat přítomnému členu představenstva konkrétní případy ohledně nezaslané informace o změně výpočetních listů a zástupce LBD8 pan Kotěšovec Miroslav slíbil, že se všem majitelům včetně výboru SVJ, kterým nepřišel nový předpis plateb, osobně omluví.
- c) LBD8 žádá zasílat veškerou komunikaci se správcem na oficiální emailovou adresu: info@lbd8.cz
- d) Energetický štítek domu má platnost na 10 let, chybí jeho datum. Je třeba, aby správce urychleně požádal o obnovu štítku.

12) Závěr shromáždění

Předseda výboru poděkoval účastníkům shromáždění za účast a shromáždění ukončil.


.....
zapsala
Kristina Hrušková




.....
za výbor SVD
Stanislav Hruška

Výsledky hlasování pro jednotlivé otázky

Otázka (podmínka)	Výsledek hlasování	Účast	Detail (z přítomných)		Detail (ze všech)	
volba orgánů shromáždění (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	100 %	pro	73,77 %
			proti	0 %	proti	0 %
			zdržel se	0 %	zdržel se	0 %
					nepřítomen	26.23 %
schvalování účetní závěrky za rok 2024 (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	100 %	pro	73,77 %
			proti	0 %	proti	0 %
			zdržel se	0 %	zdržel se	0 %
					nepřítomen	26.23 %
schvalování navýšení odměny výboru (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	100 %	pro	73,77 %
			proti	0 %	proti	0 %
			zdržel se	0 %	zdržel se	0 %
					nepřítomen	26.23 %
schvalování navýšení fondu správní činnosti (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	66 %	pro	48,69 %
			proti	0 %	proti	0 %
			zdržel se	34 %	zdržel se	25,08 %
					nepřítomen	26,23 %
výzva LBD 8 k zaplacení zbývajících dlužných částek vůči společenství do fondu oprav (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	66 %	pro	48,69 %
			proti	34 %	proti	25,08 %
			zdržel se	0 %	zdržel se	0 %
					nepřítomen	26,23 %
odvolání člena SVJ výboru (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	66 %	pro	48,69 %
			proti	0 %	proti	0 %
			zdržel se	34 %	zdržel se	25,08 %
					nepřítomen	26,23 %
volba náhradního člena výboru (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	66 %	pro	48,69 %
			proti	34 %	proti	25,08 %
			zdržel se	0 %	zdržel se	0 %
					nepřítomen	26,23 %
schvalování změny stanov (> 50% přítomných)	PŘIJATO	73.77 %	pro	66 %	pro	48,69 %
			proti	0 %	proti	0 %
			zdržel se	34 %	zdržel se	25,08 %
					nepřítomen	26,23 %

schvalování výměny vstupních dveří – byt č. 67 <i>(> 50% přítomných)</i>	PŘIJATO	73.77 %	pro		pro	48,69 %
			proti	66 %	proti	25,08 %
			zdržel se	34 %	zdržel se	0 %
				0 %	nepřítomen	26,23 %