



ZÁPIS

**19. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Dánská 1991–5, Kladno,
IČ: 27898351
se sídlem: Dánská 1992, 272 01 Kladno
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v
Praze pod sp. zn. S 7779**

konané dne 8. června 2025 v 19,00 hod. v sušárně vchodu 1992

Prezence zahájena v 18,40 hod., ukončena v 19,00 hod.

Začátek schůze: v 19,05 hod.

Ad 1)

Předseda výboru Společenství vlastníků jednotek Dánská 1991-5, Kladno (dále jen SVJ), Zdeněk Lamač, zahájil v 19:05 hod. shromáždění SVJ.

Ad 2)

Po provedení prezence osobně přítomných vlastníků bytů nebo jejich zmocněnců předseda výboru oznámil, že shromáždění je usnášeníschopné. Společný podíl všech přítomných (seznam přítomných viz Příloha č. 2) byl 52,5%. Minimální podíl všech přítomných, aby shromáždění bylo usnášeníschopné je >50%

Ad 3)

Členové výboru SVJ oznámili návrh na vedení členské schůze SVJ. Předsedajícím byl zvolen Zdeněk Lamač a zapisovatelem Jiří Dočekal. Ověřovatelem zápisu byl navržen Dagmar Jindřichová

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přít. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Předsedajícím byl určen Zdeněk Lamač, zapisovatel Jiří Dočekal. Ověřovatelem zápisu se stala Dagmar Jindřichová

Ad 4)

Předsedající následně přistoupil k hlasování o programu schůze.

1. Zahájení
2. Kontrola usnášeníschopnosti shromáždění SVJ
3. Volba orgánů schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatel zápisu)
4. Schválení programu schůze
5. Hospodaření - účetní uzávěrka za rok 2024
6. Prošlé ověření vodoměrů SV a TUV - výměna
7. Informace o stavu účtu a „fonde oprav“
8. Návrhy na rekonstrukce a opravy pro rok 2025
 - a) Rekonstrukce žlabů okapů zadní strana domu
 - b) Dodělání soklů dlažby ve sklepních chodbách a výmalba poškozených a špinavých stěn
 - c) Renovace zábradlí vstupních schodišť
 - d) **Dodělání venkovních parapetů na sklepních oknech**
 - e) **Vyřešení vlhkosti sklepních prostor bok vchodu 1995**
 - f) **Obklad oken sušárny 1994**
9. Diskuse
 - I. **Info ohledně nedodělané rekonstrukce vstupů do domu a vchodových květináčů**
 - II. **Info o navýšení platby za úklid společných prostor**
 - III. **Výmalba společných prostor**
 - IV. **Rekonstrukce velkých sklepů vchodu 1991 a 1995**

10. Závěr

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přít. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje navržený program schůze. Byl přidán bod 8d, 8e, 8f a 9, bod III a IV
Červené body jsou nad rámec pozvánky, dodané před schválením programu schůze.

Ad 5)

Předsedající seznámil přítomné s konečným stavem fondu oprav k 31. 12. 2024.

- Celkové příjmy FO včetně úvěru **816 000,00.-Kč**
- Celkové výdaje FO včetně úvěru **160 735,55.-Kč**
- Konečný stav „Fondu oprav“ k 31. 12. 2024 byl **1 883 787,22.-Kč**

Podrobný rozpis pohybů na účtu za rok 2024 byl přiložen k „vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním bytu“ a dále bude přístupný na našich stránkách v neveřejné části v záložce fond oprav rok 2024.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přít. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje účetní uzávěrku za rok 2024.

Ad 6)

Předsedající seznámil přítomné s aktuální situací ohledně prošlého ověření vodoměrů SV a TUV. Firma Techem nereaguje dle našich představ a snaží se protlačit do smlouvy o dílo nesmyslné požadavky. Nadále probíhá jednání a o termínu výměny budou majitelé s dostatečným předstihem informováni

Shromáždění bere tuto informaci na vědomí.

Ad 7)

Předsedající seznámil přítomné s aktuálním stavem Profi účtu a fondu oprav k 5/2025

- Aktuální stav „fondu oprav“ k 5/2025 2 211 890,42.-Kč
- Aktuální stav Profi účet/ termínovaný účet k 5/2025 1 121 113,13.-Kč/ 1 000 000,00.+Kč

Rozdíl cca 91 000.-Kč je v tom, že vždy na začátku roku se platí větší zálohy za teplo/ teplou vodu, než kolik reálně vybereme od majitelů. Na konci roku se vše dorovná

Usnesení: Shromáždění vlastníků bere informaci na vědomí

Ad 8)

Dále bylo přistoupeno k hlasování o opravách a rekonstrukcích v roce 2025/26. Jako první bod hlasování byl:

a) Rekonstrukce žlabů okapů zadní strana domu

Zadní strana domů 1991 a 1992 se dlouhodobě potýká se špatným stavem okapových žlabů a špatným napojením na střehu. Několikanásobná rekonstrukce nepomohla a na doporučení odborníků bude nutné přistoupit k celkové výměně cca 40m žlabů

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu okapových žlabů zadní strana vchod 1991 a 1992

b) Dodělání soklů dlažby ve sklepních chodbách a výmalba poškozených a špinavých stěn

Při provádění pravidelného úklidu sklepních prostor dochází ze strany úklidové firmy při úklidu k odírání malby spodní hrany svislé zdi

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0% Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje dodělání soklu sklepních chodeb v délce celého domu, včetně soklu pod schodišti

c) Renovace zábradlí vstupních schodišť

V rámci celkové renovace bytového domu bylo rozhodnuto o výměně dřevěných madel, které jsou už za svou životností

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0% Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje renovaci dřevěných madel zábradlí společných prostor

d) Dodělání venkovních parapetů na sklepních oknech

Bylo rozhodnuto, že pro lepší údržbu a ochranu fasády budou dodatečně na sklepní okna namontovány venkovní parapety

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0% Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje montáž venkovních parapetů sklepních oken

e) vyřešení vlhkosti sklepních prostor bok vchod 1995

Vchod 1995, boční strana, se dlouhodobě potýká se vztlínající vlhkostí. Výbor (p. Chaloupka) se pokusí najít řešení, jak toto odstranit.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0% Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje vyřešení vlhkosti vchodu 1995, sklepní prostory

f) Obklad oken sušárna 1994

Bude v řešeno v rámci Dohody o provedení práce.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0% Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje obklad oken v sušárně 1994

Ad 9)

Diskuse

- I. Info ohledně nedokončené rekonstrukce vstupů do domu a vchodových květináčů
Vše bude doděláno v horizontu 2 měsíců novou firmou
- II. Od 1.4.2025 byla navýšena platba za úklid společných prostor na částku 5 600 Kč měsíčně. Tj. 140 Kč/měsíc byt. Původní cena byla 4 600 Kč
Tato částka nebyla valorizována od 12/2019
- III. Vymalování společných prostor.
Stále se jedná s firmou Cetin (nástupce O2), která chce v našem domě nahradit metalickou sít' za optickou. Proto vymalovat v tuto chvíli by nebylo úplně ekonomické a po instalaci by se muselo malovat znovu
- IV. Rekonstrukce velkých sklepů vchodu 1991 a 1995
Toto nebude realizováno z důvodu nesouhlasu 100% vlastníků sklepů"

Předseda shromáždění, Zdeněk Lamač, ukončil shromáždění vlastníků cca ve 20:10 hod. poděkováním všem přítomným za jejich účast.

Příloha :
- č. 1 pozvánka
- č. 2 prezenční listina + plné moci,
- č. 3 výsledky hlasování

Podpis předsedy schůze:

podpis ověřovatele zápisu:

.....

.....

Zdeněk Lamač
Předsedající

Jindřichová Dagmar

Zapsal:

Dočekal Jirí

.....