

Zápis z jednání Shromáždění SVJ Schulhoffova 788 a 789 ze dne 27.05.2026

Místo: Jídelna Základní školy, Květnového vítězství 1554, Praha 11

Termín konání: 27. 05. 2026 – 18:15 ÷ 20:00 hod

Řádné Shromáždění vlastníků SVJ Schulhoffova bylo svoláno pozvánkou ze dne 18.5.2026, do prostor jídelny Základní školy Květnového vítězství. Spolu s pozvánkou dostali vlastníci k dispozici i podkladové materiály k jednání.

Přítomní vlastníci se na úvod jednání podepsali do prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu jako jeho příloha číslo 1.

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v cca 18:20 hod předsedou Výboru p. Hybnerem za účasti místopředsedy Výboru p. Matkovského a člena Výboru p. Policara. Zapisovatelem jednání byl všemi přítomnými vlastníky zvolen p. Matkovský, ověřovatelem p. Hybner a členy mandátní komise p. Matkovský a p. Policar. V době zahájení Shromáždění vlastníků je přítomno 53,80 % všech vlastníků bytových jednotek. Tím je Shromáždění usnášeníschopné. Po příchodu vlastníků 1/789 a 11/788 (cca v 18:40 hod) bylo dosaženo 56,80% podílu účasti Vlastníků.

Navržený program jednání, tak jak byl Výborem předložen v pozvánce, byl následně přítomnými Vlastníky vzat na vědomí.

Předseda výboru pan Hybner seznámil v krátkosti Vlastníky s hospodařením Společenství za rok 2025. Podrobnější popis byl zaslán vlastníkům v podkladech. V rámci komentáře byly vlastníci upozorněny na stanovení patřičné výše záloh, podrobněji byly vysvětleny výdaje z FO a okomentovány dluhy jednoho vlastníka. Finanční situace Společenství je stabilizovaná. SVJ je tak schopno řešit a finančně utáhnout nutné opravy, jako jsou opravy vodovodních stoupaček, opravy výtahů a podobně.

Dle následujícího bodu programu byla vlastníkům přečtena a okomentována zpráva kontrolní komise paní Golbergovou. Kontrolní komise požádala o vysvětlení některých nákladů – bločky za klíče, nákup AKU vrtačky. Pokladníkem byly tyto dotazy vysvětleny. Dále bylo kontrolní komisí vyžádáno, aby všechny paragony musel odsouhlasit další člen výboru a teprve pak budou odevzdány na IKON. Tuto aktivitu bude ráda provádět kontrolní komise a to vždy minimálně jednou měsíčně. Dále kontrolní komise opětovně požádala po výboru větší kontrolu nahlašování osob na IKON. V rámci následné diskuse členové výboru sdělují, že není ve schopnostech Výboru přinutit některé vlastníky, aby nahlašovali správné počty osob v bytě. Nakonec bylo po obsáhlé diskusi domluveno, že Výbor rozešle či bude pravidelně všem vlastníkům zasílat e-mail ohledně nahlašování v bytě bydlících osob. Výbor poděkoval za účast kontrolní komise na jednáních výboru hlavně p. Majner

Následně byla členy výboru v krátkosti shrnutá zpráva o jeho činnosti za uplynulé období. Byly podané informace ohledně závad a oprav v domě. Jednalo se zejména o opravy vodovodních stoupaček v 788/789, opravy výtahů a další drobné opravy. Bylo sděleno, že v rámci svých jednání výbor vybral ve výběrovém řízení firmu na úklid, která začala práce v září 2025. Výbor taktéž připravoval výběrové řízení na domovníka, které zatím není uzavřeno. Dále byl členy výboru popsán a okomentován proces ohledně úkolu z minulého Shromáždění týkající se zajištění stínící techniky na západní fasádě. Od poptávky k samotnému výběru možné realizační firmy a k přípravě podkladů ke schválení vlastníky. Se samotným výběrem firmy hodně pomohl i pan Majner, za co mu moc děkujeme. Výbor ke schválení doporučil variantu rolety na okna a screenové rolety před lodžie na celou výšku.

P. Matkovský a p. Hybner informoval vlastníky ohledně svého rozhodnutí ukončit práci na konci volebního období, což je konec června 2027. Vlastníci byli obeznámeni s možným postupem chodu výboru. V rámci jednání Shromáždění byly vyzváni vlastníci, aby se zapojili do prací výboru, neb předání všech aktivit, které výbor realizuje je dobré realizovat kontinuálně. Z vlastníků projevil zájem p. Zalek. Zatím bude od září 2026 navštěvovat jednání výboru, aby se obeznámil s prací ve výboru. Nikdo jiný se zatím nepřihlásil. Dle Stanov SVJ má mít výbor tři členy.

Po diskusi ke všem bodům a zodpovězení dotazů, pan Hybner vysvětlil proces hlasování usnesení, který byl uveden v podkladových materiálech. Shromáždění je usnášeníschopné, neb jsou přítomni vlastníci jednotek s nadpoloviční většinou všech hlasů. Usnesení bude přijato, pokud se pro jeho přijetí vysloví nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků jednotek.

Následně probíhalo hlasování k usnesení v tomto znění:

Rozhodnutí Shromáždění vlastníků

Preamble:

V době hlasování je přítomno 56,8 % všech vlastníků společenství. Nadpoloviční hlasující většina vlastníků reprezentuje 28,4 % všech vlastníků, tříčtvrtinová hlasující většina vlastníků reprezentuje 42,6 % všech vlastníků. Hlasuje se o jednotlivých bodech usnesení zvlášť. Není-li uvedeno jinak, tak usnesení je přijato nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Text usnesení:

Shromáždění vlastníků Společenství vlastníků jednotek Schulhoffova 788 a 789 se sídlem v Praze 4, Háje, Schulhoffova 789, PSČ 149 00, IČ 26709848, zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze oddíle S, vložka 2496 (dále jen „SVJ“) při svém hlasování bere na vědomí:

- *Zprávu o hospodaření SVJ*
- *Zprávu o činnosti Kontrolní komise*
- *Zprávu o činnosti Výboru SVJ*
- *Postupu hlasování: Nejprve se hlasuje o usnesení č.1. Pokud nebude schváleno, hlasuje se o usnesení č.2. V případě, že nebude přijato ani usnesení č. 1, ani usnesení č. 2, nebude se dále ani hlasovat o technickém řešení stínící techniky.*

a hlasuje o navržených bodech usnesení takto:

Usnesení č. 1 - Schválení investice – kompletní rozsah

„Shromáždění SVJ schvaluje investici na realizaci stínící techniky v domě v kompletním rozsahu, tj. zahrnující stínění oken bytových jednotek i lodžii na západní straně domu, a to do maximální výše 2,85 mil. Kč vč. DPH.

Shromáždění bere na vědomí, že o volbě konkrétního technického řešení bude hlasováno samostatně v navazujícím bodu programu.

Průběh hlasování:

Pro usnesení 56,8 %

Zdržel se 0 %

Proti 0 %

Usnesení bylo přijato. Z tohoto titulu nebude hlasováno o návrhu usnesení č.2.

Usnesení č. 3 - Schválení technického řešení – varianta A

„Shromáždění SVJ schvaluje technické řešení stínící techniky ve variantě A, tj. venkovní rolety na okna a screenové rolety na lodžie (v rozsahu schválené investice), a pověřuje Výbor realizací tohoto řešení u dodavatele vybraného ve výběrovém řízení, a to v rámci finančního limitu schváleného usnesením č. 1 nebo č. 2.“

Průběh hlasování:

Pro usnesení 56,8 %

Zdržel se 0 %

Proti 0 %

Usnesení bylo přijato. Z tohoto titulu nebude hlasováno o návrhu usnesení č.4.

Usnesení č. 5 - Mandát k podpisu smlouvy a financování

„Shromáždění SVJ pověřuje Výbor k uzavření smlouvy o dílo a souvisejících smluvních dokumentů nezbytných k realizaci projektu, a to v souladu se schváleným rozsahem a finančním limitem dle usnesení č. 1 nebo č. 2.“

Průběh hlasování:

Pro usnesení 56,8 %

Zdržel se 0 %

Proti 0 %

Usnesení bylo přijato.

Ve 19:55 hod předsedající Shromáždění vlastníků ukončil.

Zpracoval: L. Matkovský

Ověřil: M.Hybner a souhlasí s ním.

Příloha č.1 – Prezenční listiny:

V originále přiloženy