Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Bělohorská 1703, Praha 6

ze dne 07. 05. 2026

Sídlo společenství: Bělohorská 1703/144, Břevnov, 169 00 Praha 6

IČO: 041 07 195

Místo konání: kanceláře správní firmy AUSTIS-REAL, s.r.o.

Přítomni: Členové Společenství, případně jejich zmocněnci na základě plné moci dle prezenční listiny

Zástupce správce: Renata Wolfová, vedoucí provozovny; Renáta Bardová, technik

Prezence členů Společenství byla zahájena v 17:15. V 17:35 byly sečteny podíly přítomných. Zástupce vlastníků Jiří Hroz zahájil shromáždění a konstatoval, že přítomno je 91,946 % všech spoluvlastnických podílů a shromáždění je usnášeníschopné.

Bod č. 1 - Zahájení – schválení programu a orgánů shromáždění

Zástupce vlastníků navrhl orgány shromáždění takto:
Předseda shromáždění: Jiří Hroz
Zapisovatel: Renata Wolfová
Skrutátor: Renata Wolfová
Ověřovatel: Petr Zákostelna

Návrh usnesení:

"Přítomní vlastníci souhlasí s předloženým programem shromáždění Společenství vlastníků a souhlasí s navrženými orgány shromáždění společenství."

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
100,0 %	0,0 %	0,0 %

SCHVÁLENO více než nadpoloviční většinou ze všech podílů.

Bod č. 2 – Schválení účetní závěrky 2025

Předseda shromáždění předložil účetní uzávěrku za rok 2025 zpracovanou správcem společností AUSTIS-REAL, s.r.o. Vlastníci byli seznámeni s čerpáním prostředků z dlouhodobé zálohy (fondu oprav) a s její konečnou výší k 31.12.2025. Nebyla vznesena žádná připomínka, proto předseda doporučil shromáždění SVJ schválit uzávěrku 2025 tak, jak byla předložena.

Návrh usnesení:

"Shromáždění SVJ schvaluje účetní uzávěrku za rok 2025 tak, jak byla předložena správcem společností AUSTIS-REAL, s.r.o. a takto bude umístěna do Sbírky veřejných listin."

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
100,0 %	0,0 %	0,0 %

SCHVÁLENO více než nadpoloviční většinou ze všech podílů.

Bod č. 3 – seznámení s výsledkem VS2025

Vlastníci byli seznámeni s výsledkem vyúčtování služeb za rok 2025 a byli požádáni, aby Ti vlastníci, kteří měli nedoplatky na vodě nebo na teple a teplé vodě se obrátili na evidenci předpisu správce a domluvili si navýšení svých předpisů.

Bod č. 4 – Schválení kompletní rekonstrukce elektrorozvodů společných prostor

Byla předložena nabídka firmy IP Polná ve výši1.025.731 Kč, která byla vyhodnocena jako nejekonomičtější.

Vlastníci se domluvili, že výbor SVJ uzavře s výše uvedenou společností smlouvu o dílo a zároveň se usnesli, aby bylo dílo navýšeno o případný dodatek na odbočnou větev k výtahu v cenovém rámci maximální výše 150 tis bez DPH.

Návrh usnesení:

"Shromáždění SVJ schvaluje cenovou nabídku od IP Polná s.r.o. v celkové výši 1.025.731, - Kč. Zároveň pověřuje výbor SVJ k uzavření smlouvy o dílo včetně uzavření dodatku s firmou IP Polná na vybudování odbočné větve k budoucímu výtahu v rozsahu cenového rámce ve výši maximálně 150 tis bez DPH. Shromáždění pověřuje výbor SVJ podpisu smlouvy."

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
100,0 %	0,0 %	0,0 %

SCHVÁLENO více než nadpoloviční většinou ze všech podílů.

Bod č. 5 – Projednání závěrů na zateplení (rekonstrukci) domu včetně odhadu finanční náročnosti, podmínek a možnosti případné dotace

Shromáždění rozhodlo, že se v bude pokračovat v realizaci plánu na zateplení. Byl navržen postup podle následujících priorit – 1. provedení rekonstrukce společných elektrorozvodů, 2. dokončení přípravných prací výstavby nového výtahu, 3. pokračování v přípravě revitalizace domu.

Dokončení přípravných prací pro výstavbu nového výtahu je nezbytným podkladem pro případné projektové a realizační práce.

O tomto bodu nebylo hlasováno, pouze se o něm diskutovalo.

Bod č. 6 – Projednání závěrů studie proveditelnosti na nový výtah

Předseda shromáždění předložil vlastníkům návrhy na proveditelnost přístavby nového výtahu. Na příští shromáždění výbor SVJ připraví návrhy konkrétních projektů a jejich cenové nabídky ke schválení.

Návrh usnesení:

"Shromáždění SVJ pověřuje výbor SVJ k zajištění návrhů konkrétních projektů a jejich cenových nabídek."

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
100,0 %	0,0 %	0,0 %

SCHVÁLENO více než nadpoloviční většinou ze všech podílů.

Bod č. 7 – Diskuse

- **V rámci diskuse byly dovysvětlovány jednotlivé projednávané body**

Bod č. 8 – Závěr

Předseda shromáždění ukončil shromáždění vlastníků v 18:30 hod.

Zápis ověřil: Petr Zákostelna mailem dne 7.10.2026

Zákostelna

AUSTIS-REAL, s.r.o.
provozovna Břevnov
Pod Marjánkou 1675/41
DIČ: CZ25703548

Renata Wolfová
Zapisovatel