

## Zápis z 13. zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Machkova 1645/8

konaného dne 17.12.2024 od 19:00 hod. ve společenské místnosti domu Machkova 1645/8

Zasedání shromáždění bylo řádně svoláno představenstvem výboru pozvánkou (příloha č. 1) dne 02.12.2024 jejím vyvěšením na viditelných místech domu a také zveřejněním na internetových stránkách [www.machkova1645.cz](http://www.machkova1645.cz). Přítomno dle prezenční listiny (příloha č. 2) 29 vlastníků jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP), kteří dohromady reprezentují 52,41 % (19.785/37.753 - SP přítomných/SP všech), shromáždění bylo usnášenišchnopné. Jako hosté byli přítomni zaměstnanci firmy Simon Group, pánové Hurdálek a Moulík.

### Program

1. zahájení
2. zpráva o hospodaření
3. zhodnocení rekonstrukce TZB rozvodů v domě
4. odměny za práci pro SVJ
5. různé
6. závěr

### 1. Zahájení

Zasedání shromáždění zahájil a dále řídil předseda výboru SVJ pan Farkas.

Shromáždění hlasovalo současně o těchto návrzích:

- zapisovatelem průběhu shromáždění bude pí Šaldová
- ověřovatelé zápisu budou pí Kárová a Šinská
- skrutátoři budou p. Pýcha a Hrdlička

byt	počet na schůzi	hlasování						
		v %	pro	v %	proti	v %	zdržel se hlasování	v %
velký	9	40,03%	9	40,03%	0	0,00%	0	0,00%
střední	15	48,67%	15	48,67%	0	0,00%	0	0,00%
malý	5	11,30%	5	11,30%	0	0,00%	0	0,00%
celkem	29	100,00%	29	100,00%	0	0,00%	0	0,00%

počet ano                      v %                      počet ne                      v %                      počet zdržel se                      v %

přítomno celkem z 55 bytů

29

to je z celku dle SP

SP přítomných	SP všech	tj. v %
19 785	37 753	52,41%

### HLASOVÁNÍ:

PRO

PROTI

ZDRŽEL SE

SP	SP přítomných	tj. v %
19 785	19 785	100,00%
0	19 785	0,00%
0	19 785	0,00%

**Zapisovatel, ověřovatelé a skrutátoři byli schváleni 100 %.**

## 2. Zpráva o hospodaření

Předseda informoval, že na účtě SVJ je aktuálně 1.821.969 Kč, nicméně ještě nejsou odvedeny všechny platby týkající se výměny rozvodů. Údaj není relevantní také proto, že nejsou vyúčtovány zálohy (teplo, ohřev teplé vody, voda). V této souvislosti předseda informoval, že byla s IKONem domluvena úprava záloh, nově nastaveny budou podle skutečné spotřeby v minulém roce + 10%. Majitelé bytů dostanou změnové listy.

Předseda informoval, že je dořešen problém s neplatičem, SVJ bylo součástí exekučního řízení a obdrželo 202.000 Kč. Další neplatiči nejsou, výbor SVJ hlídá, aby se nestalo, že by někdo dlužil více nežli tři za sebou jdoucí nájmy.

Předseda poděkoval všem, kteří složili peníze předem, úvěr díky tomu mohl být pouze 3.400.000 Kč s tím, že se z něj nakonec čerpalo 3.008.237 Kč. Podařilo se získat velmi dobrý úrok s fixací na pět let. Splátky úvěru budou zahrnuty do změnových listů jako samostatná položka. Těm, kteří podíl zaplatili a nebudou se tedy podílet na splácení úvěru, bude vystaveno potvrzení o zaplacení podílů s tím, že již nemají žádnou další pohledávku vůči SVJ. Digestoře se budou platit zvlášť, na jednotlivé členy SVJ budou vystaveny faktury.

Předseda také uvedl, že tak jak bylo firmou Simon Group slíbeno, nebyly fakturovány žádné vícepráce, tzn. že fakturace přesně kopírovala rozsah daný smlouvou.

## 3. Zhodnocení rekonstrukce TZB rozvodů v domě

Předseda poděkoval všem, kteří měli dozor, i díky nim proběhlo podle jeho názoru velmi dobře. Problémy registroval v některých případech hlavně při uvádění bytů do původního stavu. Firma Simon Group je připravena nadále řešit případné závady, záruka je dva roky.

Přítomní diskutovali o výkonu digestoří. Aktuálně budou nainstalována čidla, která budou měřit spotřebu, na základě měření je pak možno zvážit navýšení výkonu (aktuálně 10 %) tak, aby ale nebyla výrazně zvýšena hlučnost. Pan Řezáč zveřejnil pochybnost o přiměřenosti ceny za digestoř (4.500 Kč).

V rámci diskuse o odsávání informoval pan Řezáč o možnostech, jak lze upravit systém mikroventilace - předseda a zástupci firmy Simon Group upozornili, že pokud si někdo upraví sám a vzniknou mu kvůli tomu problémy, nebude se na opravu vztahovat záruka. Pokud někdo mikroventilaci upravit chce, ať kontaktuje firmu Simon Group.

Pan Řezáč upozornil na překrývání napájecích kabelů nově nainstalovaných odsávacích motorů na střeše s bleskosvodem bez odizolování. Pan Farkas požádal o zápis této skutečnosti do zápisu, jako záznam o tom, že byla firma Simon Group na toto upozorněna a do doby, než bude tento stav napraven, SVJ nemá zodpovědnost za případné poškození motorů bleskem.

Pan Řezáč zveřejnil několik dalších kritických připomínek k přípravné dokumentaci, pracovnímu postupu (neupevněné trubky) a estetickým záležitostem. Předseda navrhl zvážit, zda by nebylo možné, aby firma Simon Group trubky dodatečně ještě zafixovala (již nad rámec zakázky). Diskusi uzavřel s tím, že pokud bude mít někdo další připomínky k průběhu akce či k ceně, má je předat vedení SVJ a bude vítán v případné komisi, která by připomínky řešila.

Několik přítomných poděkovalo vedení SVJ i pracovníkům firmy Simon Group za perfektní práci i příjemnou a vstřícnou komunikaci.

### 3a. Změna počtu přítomných před dalším hlasováním

Během shromáždění došlo před dalším hlasováním ke změně počtu přítomných takto:

čas	byt	jméno	změna
19:21	12	Kolář	přišel
20:12	15	SJM Luu Tien Sang a Nguyen Hai Quynh	odešel
20:19	6	Štásková	odešla

Přítomno dle prezenční listiny (příloha č. 2) 28 vlastníků jednotek v domě s SP, kteří dohromady reprezentují **50,71 %** (19143/37753 - SP přítomných/SP všech), shromáždění bylo i nadále usnášeníschopné.

#### 4a. Odměny za práci pro SVJ

##### 4a. Odměny za práci pro SVJ - spolupráce při dohledu během rekonstrukce

Pan Vošahlík zpochybnil, že bylo možné v rámci dohodnuté DPP správně provádět dozor (dohoda byla uzavřena na 4 hodiny / 1000 Kč denně, podle názoru pana Vošahlíka byla nutná přítomnost osm hodin denně). Další přítomní členové SVJ, kteří dozor prováděli, jeho názor nepodpořili. Vzhledem k úspěšnému průběhu akce ale předseda navrhl navýšení odměny všem, kteří dozor prováděli.

Shromáždění schvaluje navýšení odměny všem členům SVJ, kteří se podíleli na dohledu během rekonstrukce rozvodů o 1.000 Kč čistého.

byt	počet na schůzi	hlasování						
		v %	pro	v %	proti	v %	zdržel se hlasování	v %
velký	9	41,37%	8	36,78%	0	0,00%	1	4,60%
střední	14	46,95%	14	46,95%	0	0,00%	0	0,00%
malý	5	11,68%	5	11,68%	0	0,00%	0	0,00%
celkem	28	100,00%	27	95,40%	0	0,00%	1	4,60%

počet ano                      v %                      počet ne                      v %                      počet zdržel se                      v %

přítomno celkem z 55 bytů

28

to je z celku dle SP

SP přítomných	SP všech	tj. v %
19 143	37 753	50,71%

##### HLASOVÁNÍ:

PRO

PROTI

ZDRŽEL SE

SP	SP přítomných	tj. v %
18 263	19 785	95,40%
0	19 785	0,00%
880	19 785	4,60%

Navrhované odměny byly schváleny 95,4 %.

#### 4b. Odměny za práci pro SVJ - práce členů výboru

Shromáždění schvaluje odměny za práci členů výboru pro SVJ za období 07-12/2024 takto:

Csaba Farkas - 37.400 Kč čistého

Pavla Rychtářová - 37.400 Kč čistého

Lucie Doležalová - 15.300 Kč čistého

Forma vyplácení bude projednána s účetní tak, aby odpovídala zákonným požadavkům.

byt	počet na schůzi	hlasování						
		v %	pro	v %	proti	v %	zdržel se hlasování	v %
velký	9	41,37%	9	41,37%	0	0,00%	0	0,00%
střední	14	46,95%	13	43,60%	0	0,00%	1	3,35%
malý	5	11,68%	5	11,68%	0	0,00%	0	0,00%
celkem	28	100,00%	27	96,65%	0	0,00%	1	3,35%

počet ano                      v %                      počet ne                      v %                      počet zdržel se                      v %

přítomno celkem z 55 bytů

28

to je z celku dle SP

SP přítomných	SP všech	tj. v %
19 143	37 753	50,71%

##### HLASOVÁNÍ:

PRO

PROTI

ZDRŽEL SE

SP	SP přítomných	tj. v %
18 501	19 785	96,65%
0	19 785	0,00%
642	19 785	3,35%

Navrhované odměny byly schváleny 96,65 %.

---

## 5. Různé

---

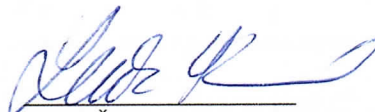
### 6. Závěr

Předseda všem poděkoval za účast a zasedání shromáždění bylo ukončeno.

V Praze 31.12.2024



Csaba Farkas  
předseda výboru SVJ



Lenka Šaldová  
zapisovatelka



Mgr. Hana Šinská  
ověřovatelka zápisu



Světlana Kárová  
ověřovatel zápisu