

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Tatarkova 731, 732, 733

28.05.2026

1. Prezence vlastníků, resp. jejich zplnomocněných zástupců

Shromáždění bylo zahájeno v 18:11 hod.

Shromáždění a všech hlasování se zúčastnili vlastníci nebo jimi pověřeni zástupci reprezentující 21858 ze 38133 podílů, tedy 57,32 % podílů.

Prezenční listina je přiložena k zápisu.

Shromáždění bylo prohlášeno usnášeníschopným.

V průběhu hlasování byl počet přítomných členů SVJ neměnný.

2. Schválení pracovních orgánů Shromáždění

Pracovní orgány Shromáždění byly schváleny přítomnými bez námitek:

Předsedající: *Michal Bůžek (předseda Výboru Společenství)*

Zapisovatel: *Jiří Pazdera*

Ověřovatelé zápisu (2): *pí Hrdonková, p. Jiří Divoký*

Hlasování:

Pro: 100 % přítomných

Proti: 0 % přítomných

Zdržel se: 0 % přítomných

3. Informace o činnosti výboru a odečet aktivit

Z předchozího Shromáždění SVJ vyplynuly určité úkoly reflektující stanovené cíle Výboru SVJ.

4. Diskuse a Schválení účetní závěrky za kalendářní rok 2025

Účetní závěrka za rok 2025 byla všem členům SVJ předložena v příloze pozvánky na Shromáždění SVJ.

Stav hospodaření v roce 2025 (k 31.12.2025):

Stav běžného účtu č.: 211403379/0800 1.282.419,27 Kč

Stav běžného účtu č.: 263124937/0600 75.228,85 Kč

Spořicí účet u Moneta Money Bank 2.204,36 Kč

Spoření Wüstenrot 5.441.711,36 Kč

Překlenovací úvěr Wüstenrot 14.584.911,99 Kč

Blíží se termín přechodu z překlenovacího úvěru na řádný úvěr u Wüstenrot.

Pak bude možno případně jednat i s jinými bankami o možnostech přefinancování nebo částečném předčasném splacení. Odsouhlasení si případně vyžádá vyšší kvórum.

Úvěr se zatím neumožňuje, SVJ spoří a platí úroky.

Pro informaci stav běžného účtu ke 25.05.2026: 1.314.918,67 Kč.

Složky předpisu typu fond

- příspěvek na správu domu a pozemku (stav ke 31.12.2025) 6.815.933,42 Kč.

Hlasování:

Pro: 100 % přítomných,

Proti: 0 % přítomných,

Zdržel se: 0 % přítomných.

Byla schválena účetní závěrka za rok 2025.

V rámci udržování stavu nemovitosti bylo nutné přikročit i k provedení delší dobu naplánovaných oprav.

5. Oprava střechy – nová střecha

Při deštích docházelo k opakovanému vytopení, protečení vody do bytových jednotek nejen pod střechou. Několikrát byla potřeba oprava ad hoc, nicméně odhalení míst průsaku je složité. Netěsnící místa se množila. Pojišťovna přestala tyto škody proplácet s poukázáním na špatný stav střechy našeho domu a vypršení životnosti stávající krytiny.

I na základě dobrých referencí a parametrů nabídky opravu střechy provedla firma TESTA s.r.o. V rámci kompletní opravy došlo i částečnému doizolování – původní krytina byla zachována, hromosvody nově ukotveny, v č.p. 732 byla zřízena přípojka silnoproudu pro sváření.

Případné potíže se zatékáním je třeba bez prodlení hlásit, aby bylo možno využít záruční dobu. Samotná životnost je nyní odhadována na 15-20 let. Na webu SVJ můžete nalézt fotografie z průběhu rekonstrukce střechy.

Dům je nyní s energetickým štítkem C.

Apelujeme na všechny členy SVJ, že vstup na střechu je přísně zakázán.

6. Oprava schodiště u vstupu do č.p. 731 ze severní strany

Byla vyměněna dlažba a opraveny hrany schodnic.

Opakovaně bylo nutné též seřizovat a opravovat vstupní dvěře.

Vstupní portály do domu

Zejména v č.p. 733 je vstup v havarijním stavu a bude třeba tento kompletně zrekonstruovat, resp. vyměnit. Odhadovaná cena pro jeden portál je do cca 150 tis. Kč. Výbor má mandát do 200 tis. na jednotlivou akci, nicméně přesto chce souhlas přítomných se zahájením postupné rekonstrukce portálů, přičemž by se začalo v č.p. 733.

Byla by zastřešena také vstupní schodiště ke vchodům z jižní strany. Cena přístřešku do 200 tis. Kč za každý jeden.

Hlasování:

Pro: 100 % přítomných),

Proti: 0 % přítomných,

Zdržel se: 0 % přítomných.

7. Instalace dálkově odečitatelných měřičů topení

Dálkově odečitatelné měřiče byly naistalovány k měření a odečtům teplé a studené vody a topení. K tomu účelu byla zřízena nová anténa. Fyzické odečty již nebudou prováděny. Majitelé či uživatelé bytů si budou moci průběžně kontrolovat stavy sami pomocí aplikace. Odkazy ke sledování spotřeby jsou na webu SVJ.

Info: Hlavní uzávěry plynu a studené vody jsou v hlavní chodbě ve sklepe (731), uzávěr teplé vody je pouze ve výměňkové stanici pod 731.

8. Uzávěry hydrantů a napuštění protipožárních rozvodů

Z důvodu netěsnosti byla provedena výměna. Stejně tak i kontrola stavu hasících přístrojů ve společných prostorách. Vše je nyní ve funkčním, bezvadném stavu.

Revize PO

Obvyklý apel na přítomné: nic neponechávat ve společných prostorech, neboť hrozí pokutování z důvodu zneprůchodnění únikových cest, popř. neplnění pojišťovny v případě pojistné události s odvoláním na nedodržení požárních předpisů v domě.

Věci odložené ve společných prostorech budou průběžně odstraňovány bez náhrady.

9. Diskuse, případné doplnění a upřesnění dříve podaných informací

Osvětlení v domě

Probíhaly průběžné opravy osvětlení zejména ve sklepních prostorech.

Opravy výtahů

Jde o velice nákladnou věc, neboť jen samotné přezkoušení a ověření funkčnosti výtahu je drahé. Poškození výtahu vandalismem je nejmarkantnější v č.p. 733. Je třeba tomu věnovat pozornost a zamezit zejména cizím osobám ve vstupu do domu a zneužívání společných prostor k průchodu skrze dům apod.

Info/apel:

Věnujte pozornost tomu, kdo do domu vstupuje, nepouštějte do domu neznámé osoby, kontrolujte místa ve společných prostorech využitelná pro přebývání cizích osob a případně je vykazujte z domu!

Oprava a seřizování vstupních dveří do domu

Probíhá průběžně se snahou zajistit jejich dovírání a minimalizovat hlučnost dovírání.

Apelujeme na všechny návštěvníky domu, aby zavírali vstupní dveře.

Topný systém

Topný systém byl zregulován, čímž se výrazně snížila i jeho hlučnost.

Obecně se vlastníkům a nájemníkům doporučuje regulovat míru vytápění v jednotkách, aby tyto nebyly zbytečně přetápěné. Motivací by měly pro každého být i úspory na topném, kterých lze takto dosáhnout.

Probíhají jednání s Pražskou Teplárenskou o další regulaci příkonu tepla.

Revize a případná výměna plynových uzávěrů a zřízení hlavního uzávěru plynu

Provedeno, účastníci Shromáždění informováni. Jako bezpečnostní opatření byl nainstalován hlavní uzávěr z důvodu možnosti uzavření přívodu plynu do celého domu.

Pozn. Kontroly plynu je nutné provádět i v bytových jednotkách, které plyn nepoužívají, ale mají tu možnost – kontrola těsnosti zaslepení plynového přívodu.

Dále požadujeme, aby byla vlastníky bytových jednotek prováděna pravidelná kontrola přívodu plynu k plynovým spotřebičům. Každá přívodní hadice má datum spotřeby. Po uplynutí tohoto data je nutné hadici okamžitě vyměnit.

Venkovní rolety

V některých bytových jednotkách si majitelé naistalovali venkovní stínící systémy formou lamelových rolet.

Všichni majitelé byli opakovaně upozorňováni, že do pláště domu nesmí být neodborně zasahováno. Zároveň instalace na průčení musí mít jednotný charakter pro celý dům, aby nebyl narušen jeho vzhled. Nelze proto vyloučit, že takové instalace budou muset jejich vlastníci odstranit na vlastní náklady a uvést vše do původního stavu.

SVJ, zejména u bytů bez lodžii uvažuje o výběru a instalaci jednotného stínícího systému. U bytů s lodžii pak o možnosti instalace zastínění screenovými roletami – hodí se do paneláků i do atypických a zasklených lodžii. Vyrábí se ze speciální textilie z polyesterových a skelných vláken s PVC vrstvou, která stíní, ale zároveň je skrz ně vidět ven, takže nepřijdete o výhled do exteriéru. Nabídka sítí do oken (proti hmyzu) proběhla.

Lodžie

Je uvažována a ověřována možnost zvětšit hloubku lodžií u větších bytů tak, že by lodžie mohly být zřízeny i u bytů menších. Zvýšila by se tak nejen užitná hodnota bytů. Přítomní většinou projevíli zájem přinejmenším o detailnější informace o takové úpravě.

10. Ostatní dotazy, podněty a další témata

P. Drábeček urgoval přislíbenou výměnu venkovních parapetů a opravu/výměnu kohoutů u topení. Bude řešeno.

Jeden z účastníků reklamoval špatně fungující čip do č.p. 733. Bude řešeno jako jednotlivý případ.

Funguje **WhatsApp skupina pro zajištění lepší informovanosti obyvatelů našeho domu**. Výbor zveřejnil instrukce, jak se do skupiny přihlásit.

Je snaha "digitalizovat" SVJ s cílem maximálně usnadnit přístup k informacím členům Společenství. Je v úvaze zainteresovat pro realizaci externí firmu, ale jen, bude-li to výhodné.

Osoby, které nejsou dosud v domě registrované, jsou žádány, aby tak učinily. Počty lidí obývajících jednotky musí odpovídat skutečnému stavu!

Výbor žádá členy SVJ o sdělení kontaktů tak, aby byly aktuální, a to bud' na e-mail info@svjtatarkova.cz nebo v listinné podobě do schránky Společenství u vchodu 732 – jméno, vchod, číslo bytu, e-mail, telefon.

Kontaktní údaje jsou a budou využívány zejména při haváriích v domě.

KONTAKTY:

Internetové stránky SVJ – www.svjtatarkova.cz

Případné reklamace týkající se vyúčtování apod. je třeba s patřičným odůvodněním řešit se správnou firmou J.N.Nova; kontaktní osobou je pan Michal Kocourek, tel. 736 765 758, e-mail: predpis4@jnnova.cz.

Výbor v této věci není a nemůže být kontaktem.

V případě havárií využívejte 24hodinovou službu od Generali pojišťovny. Vedení SVJ prosím zašlejte v kopii na vědomí:

Generali Česká pojišťovna

Telefon: 241 114 114

Číslo pojistné smlouvy: 4281385375

Výbor SVJ

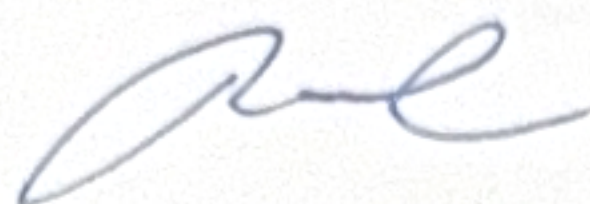
Tříčlenný Výbor SVJ bude i v dalším období fungovat v nezměněném složení.

Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 19:21 hod.

V Praze dne 28.05.2026

Předsedající shromáždění:



Zapsal:



Zápis ověřil:

