

Zápis ze zasedání shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Tererova 1355–1356, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14177, IČO 29131316, se sídlem Tererova 1356/6, Chodov, 149 00 Praha 4,

svolaného Výborem Společenství vlastníků jednotek Tererova 1355 – 1356

**jež se konalo v úterý 21. 10. 2025 v 18:00 hod.
v jídelně ZŠ Ke Kateřinkám 1400, Praha 4**

1) Úvod a kontrola usnášeníschopnosti, volba zapisovatele a ověřovatele

Paní Cenková z pozice předsedajícího shromáždění na úvod přivítala všechny přítomné, představila členy výboru, kontrolní komise a omluvila z nepřítomnosti člena výboru Davida Kropáčka. Následně vysvětlila možné způsoby hlasování a navrhla formu hlasování tzv. aklamací.

Návrh: Schválení způsobu hlasování: Aklamace.

Hlasování: přítomno 52,19 % vlastníků, **pro 91,84%** přítomných, **proti 8,16%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

Bylo konstatováno, že je přítomno 52,19% vlastníků a shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

Následně byl přednesen návrh na zapisovatele a ověřovatele zápisu. Zapisovatelem shromáždění byla navržena členka výboru paní Aneta Biskupová, ověřovatelem předseda kontrolní komise pan Jaroslav Kyselý.

Návrh: Volba zapisovatelky - Aneta Biskupová.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

Návrh: Volba ověřovatele zápisu Jaroslav Kyselý.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

2) Schválení programu

Návrh: Schválení programu shromáždění jak byl uveden v pozvánce.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

3) Představení nové správní firmy a jejích zaměstnanců

Předsedkyně výboru krátce pohovořila o přechodu k nové správní firmě a o průběhu výběrového řízení. Přednesla jednotlivé cenové nabídky od správních firem. Na základě výběrového řízení byla jako nová správní firma vybráno KO Poradenství. Výběrového řízení se zúčastnily firmy: Pragostav, Pokrok, Centra, Ikon a KO poradenství.

Následně dala slovo paní Ing. Marii Flídrové, jednatelce správní firmy KO Poradenství a též hlavní účetní, která shrnula již provedenou činnost. Představila shromáždění paní Benešovou, se kterou budou vlastníci komunikovat nejčastěji a informovala co spadá do její pracovní agenty. Přednesla účetní závěrku, kterou ještě sestavovala Jihoměstská majetková. V závěru paní Flídrová poskytla informaci, že je účetní závěrka za rok 2024 v pořádku a doporučuje její odsouhlasení.

4) Informace o provedených opravách, o činnosti výboru a finanční zpráva

Místopředsedkyně výboru paní Sentenská přednesla zprávu o hospodaření výboru za období od 01.01. 2025 do 30.9.2025, která byla shromážděním vzata na vědomí.

Předsedající přednesla zprávu o činnosti výboru, která byla rovněž shromážděním vzata na vědomí.

5) Zpráva kontrolní komise

Pan Kyselý prezentoval zprávu kontrolní komise o proběhlých kontrolách a zjištěních. Kontrolní komise konstatovala, že nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky a přednesla své doporučení. Kontrolní komise také s pomocí paní Peřinové (účetní a členka SVJ) kontrolovala účetní závěrku a doporučila její schválení. Zpráva byla shromážděním vzata na vědomí.

Návrh: Schválení zprávy kontrolní komise.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

6) Schválení účetní závěrky za rok 2024

Účetní závěrka za rok 2024 byla již v bodě 3. přednesena paní Flídrovou a v tuto chvíli navržena předsedající ke schválení.

Návrh: Schválení účetní závěrky za rok 2024.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

7) Revitalizace střechy

Předsedkyně výboru představila průběh a výsledek výběrového řízení na technický dozor. Jako vybraný technický dozor byl shromáždění představen Dr. Ing. Leoš Červenka. Dále předsedkyně vysvětlila průběh a výsledek výběrového řízení na dodavatele revitalizace. Jako zástupce vybraného dodavatele byl shromáždění představen pan Petr Flekač ze společnosti Perfect Izolace.

Předsedkyně výboru vysvětlila navýšení původně odhadované ceny rekonstrukce střešní krytiny o které se uvažovalo před dvěma lety. Pan Zurek vznesl námitku proti ceně rekonstrukce střechy, zdůraznil, že je rozdíl 3,8 milionu od původně odhadované ceny a dotázal se – kolik činní v rozdílu ceny provize. Přítomní dodavatelé i členové výboru se proti nařčení důrazně ohradili.

Přítomná projektantka paní Ing. Pokorná, dozor Dr. Ing. Červenka a Pan Flekač společně sdělili důležité informace ohledně revitalizace střechy, zejména jak stavba ovlivní obyvatele, kdy začne, jak dlouho bude trvat a další. Vlastníci měli možnost si prostudovat Smlouvu o dílo na jejímž

základě bude revitalizace realizována dne 13. 10. 2025 v kanceláři výboru SVJ, včetně položkového rozpočtu. Po zodpovězení všech dotazů přítomných se volně přistoupilo k hlasování o schválení revitalizace střechy, dle vypracované projektové dokumentace a na základě předložené Smlouvy o dílo.

Návrh: Schválení revitalizace střechy a pověření výboru k uzavření předložené Smlouvy o dílo.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 99,36%** přítomných, **proti 0,64%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

8) Volba členů statutárních orgánů

Předsedající úvodem bodu oznámila rezignaci člena výboru Davida Kropáčka. I přes jeho nepřítomnost mu poděkovala za činnost, kterou pro výbor vykonával a navrhla za člen výboru nového kandidáta pana Davida Stránského, který se vlastníků krátce představil a přijal návrh na kandidaturu.

Návrh: Volba člena statutárního orgánu: p. Stránský.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

Pan Kyselý si po volbě pana Davida Stránského vzal slovo a navrhl za kontrolní komisi dovolit paní Květu Peřinovou jako členku kontrolní komise. Paní Peřinová, se rovněž krátce shromáždění představila a návrh přijala.

Návrh: Volba člena kontrolní komise: p. Peřinová

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

9) Schválení rozpočtu a plánu oprav na rok 2026

Návrh rozpočtu a plánu oprav na rok 2026 byl před shromážděním zveřejněn spolu s pozvánkou ve vývěsce a při schůzi přednesen a odůvodněn zúčastněným členkou výboru paní Biskupovou.

Návrh: Schválení plánu oprav a rozpočtu na rok 2026, dle dříve zveřejněného materiálu.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 99,36%** přítomných, **proti 0,64%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

10) Navýšení příspěvku do FO

Předsedající úvodem vysvětlila, že se jedná o návrh, tedy bod k diskuzi a krátce přednesla odůvodnění návrhu. Po proběhlé diskuzi, bylo hlasováno o původním návrhu.

Návrh: Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav od 1.1.2026 z 35 Kč za m2 na 37 Kč za m2.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 96,15%** přítomných, **proti 3,85%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

11) Schválení mimořádného příspěvku do FO ve výši zisku z veškerých pronájmů, za rok 2025 a do budoucna

Předsedající přednesla zdůvodnění tohoto návrhu. Pan Kazda vznesl námitku, že je to dle zákonů nepřipustné. Bylo argumentováno, že v minulosti tomu tak možná bylo, nyní už ne. Pan Zurek podpořil návrh výboru ke schválení. Na základě návrhu paní Peřinové bude dodatečně výborem vyžádáno vyjádření správní firmy a vyvěšeno do vývěsek.

Návrh: Schválení mimořádného příspěvku do FO ve výši zisku z veškerých pronájmů za rok 2025 a do budoucna.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 94,89%** přítomných, **proti 5,11%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

12) Zpoplatnění služby Výplata přeplatků z vyúčtování služeb složenkou

Předsedající vysvětlila zdůvodnění této změny - a to navýšení cen za službu vyplácení přeplatků formou složenky, do teď byla tato služba hrazena ze společných peněz, nově si bude hradit každý sám.

Návrh: Zpoplatnění služby výplata přeplatků z vyúčtování služeb formou složenky.

Hlasování: přítomno 52,19% vlastníků, **pro 100,00%** přítomných, **proti 0,00%** přítomných, **zdrželo se 0,00%** přítomných. **Návrh byl přijat.**

13) Různé

V bodě různé bylo projednáno:

- 1) **řešení dodržování hodin pro hlučné práce,**
- 2) **ochrana a péče o společně užívaný majetek** - vyvarovat se zaklíňování vstupních dveří do domu, včetně dodržování pořádku na společných chodbách, u kontejnerového stání a v okolí domu,
- 3) **návrh na zvýšení počtu popelnic na tříděný odpad** - není další prostor kam tyto popelnice umístit, počet určuje městská část.
- 4) **rozšíření kamerového systému** - v místě kontejnerového stání + okolí domu,
- 5) **plytvání finančních prostředků** - Pan Zurek předstoupil a vyjádřil nespokojenost ve věci vynaložení finančních prostředků - věcné břemeno na kontejnerové stání. A vyjádřil hlubokou nespokojenost s činností předsedkyně výboru a předsedy kontrolní komise. Přítomní vlastníci názory pana Zurka nepodpořili. Pan Zurek požádal zapisovatele, aby jeho názory byly uvedeny v zápise ze shromáždění.
- 6) **doplňující otázky k rekonstrukci střechy.**

Shromáždění vlastníků skončilo v 20:29.

Příloha zápisu: prezenční listina
 pozvánka

Předsedající shromáždění:
Ing. Lenka Cenková

Zapsala:
Mgr. Aneta Biskupová, DiS.

Ověřil:
Jaroslav Kyselý