

Zápis ze shromáždění členů společenství dne 8. září 2025

1) Jednání zahájil předseda výboru SVJ pan Michal Ceé v 19 hod. V úvodu konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, protože je přítomna nadpoloviční většina vlastníků.

Přítomno vlastníků: 53,06 %

Pozn: nebyl ještě přítomen pan Nekola, paní Podruhová neměla platnou plnou moc od paní Bekové a neúčastní se tedy hlasování a není započtena do přítomných

Závěr: shromáždění je usnášeníschopné

2) Pan Ceé nechal hlasovat o navrženém programu.

Výsledek: 91,75% přítomných

Pozn: pan Kortán se hlasování zdržel a pan Nekola ještě nebyl přítomen.

Závěr: program byl schválen

3) Příchod pana Nekoly, nyní je přítomno 57,44% z celkového počtu vlastníků.

4) Pan Ceé informoval o účetní závěrce za rok 2024.

Informoval o zůstatcích na všech účtech SVJ u 3 bankovních ústavů a o celkovém součtu.

Proběhlo hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2024.

Závěr: účetní závěrku za rok 2024 schválilo 100% přítomných členů.

5) Byla podána informace o činnosti výboru:

- proběhly revize požární (v roce 2024) a elektro
- organizuje se tzv. inspekční prohlídka výtahu
- proběhla revize otopné soustavy. Nalezeny nedostatky (chyby v zateplení potrubí apod.) Nic nás však nenutí k okamžité opravě.
- Proběhal výměna vodoměrů
- Z havarijních důvodů dojde k opravě/výměně vodorovných rozvodů studené vody ve sklepeních (vertikály jsou plastové)

6) Pan Ceé informoval o problematice pozemků a navyšování prodejní ceny ze strany vlastníka JKM Lhotka. Navyšuje se v poměru s novými cenami z Cenové mapy Prahy (viz informace zaslaná s pozvánkou). Podle Cenové mapy je cena pozemků 1024 mil Kč, pan Kotrba (JKM Lhotka) navrhl cenu 800 tisíc Kč. Výbor SVJ dojednal další snížení na 700 tisíc Kč. Vlastníkem pozemků se stane SVJ Čimelická 963 (IČO 26776758). Členové SVJ budou mít tedy svůj podíl přes SVJ a nebudou jednotlivě zapsáni v katastru. Zákon toto umožňuje.

Pan Ceé navrhl hlasovat o tom, aby SVJ koupilo sousední pozemky (1577/29, 1577/30, 1577/31, 1577/49, 1577/50, 1577/51 v KÚ Lhotka) za cenu 700 tisíc Kč.

Hlasování: souhlas vyslovilo 92,38% přítomných členů, což je 53,06% ze všech členů.

Pozn: pan Kortán se zdržel

7) Zateplení

Pan Ceé podal informaci o zpoždění projektu zateplení a jeho aktuálním plánovaném harmonogramu.

Pan Kortán přednesl stížnost na výbor SVJ. Stížnost se týkala hospodaření SVJ, postupu v zateplení – původní projekt nebyl akceptován a je zadána nová realizace, zároveň byl kritizován odkup pozemků.

Pan Kortán uvedl, že podá na pana Bínu trestní oznámení.

Pan Bína vyzval pana Kortána, aby nadiktoval přímo do zápisu formulaci, kterou si přeje mít v zápisu. Pan Kortán toto odmítl s tím, že ať to tam dáme tak, jak to řekl. Což vzhledem k rychlosti a nesouvislosti jeho projevu nebylo doslovně možné. Podařilo se zachytit formulaci, že p. Kortán si přeje, aby čím hůře bude pro SVJ, tím lépe bude pro jeho záměr policejního vyšetřování. Následovala bouřlivá diskuse, které mnohdy přecházela do oblastí osobních slovních útoků.

6) Diskuse

- Upozorněno na „trvalé“ svícení na schodišti a to i v nočních hodinách.
Pozn.: po ukončení shromáždění výborem prověřeno, že schodiště vypíná po cca 100 sekundách.
- Upozorněno na časté svícení ve sklepech. Varianty automatického spínání byly zavrhnuty. Ve sklepech dojde k výměně standardních žárovek za LED. Na schodišti jsou asi 6 let a došlo k výraznému snížení spotřeby elektrické energie.
- Budou prověřeny okruhy režijních elektroměrů, zda nejdou některé sloučit a za jakých podmínek.

Zapsal:

Za správnost:

Michal Ceé _____

Miloš Bína _____

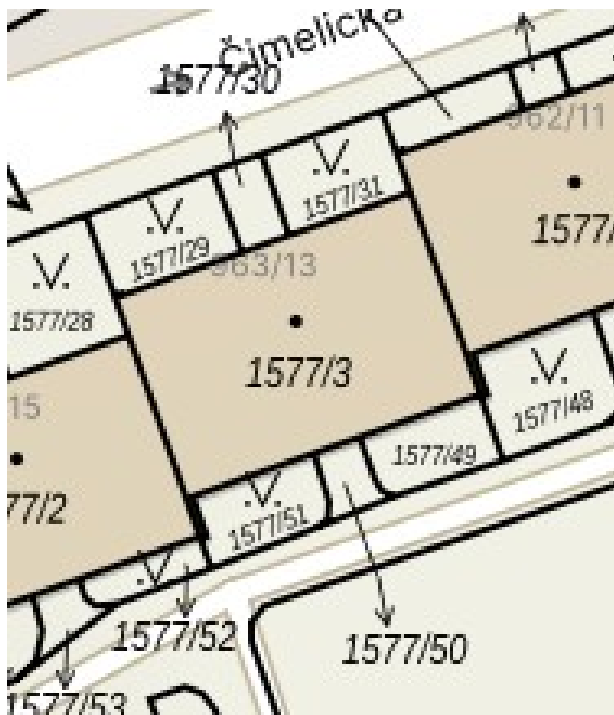
Martin Friedl _____

Informace k Shromáždění dne 8. září 2025

Odkup pozemků.

Jedná se o pozemky v okolí domu: 1577/29, 1577/30, 1577/31, 1577/49, 1577/50, 1577/51

Celková plocha 169 m².



V roce 2024 byla cena pozemků ve výši 4070 Kč/m². Od 1.1.2025 je dle cenové mapy cena 6000 Kč/m².

Ceny jsou převzaty Cenové mapy Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR Praha):

<https://app.iprpraha.cz/apl/app/cenova-mapa/>

Od loňského roku došlo ke zvýšení cen pozemků o 47%. Celková cena dle Cenové mapy je 1 014 000 Kč.

S vlastníkem pozemků byla vyjednána sleva ve výši 314 000 Kč platná do konce roku 2025.

Nabídková cena je 700 000 Kč.