

Zápis ze schůze shromáždění vlastníků domu Františka Diviše 1427 Praha

Datum konání: 8.9.2025

Místo konání: travnatá plocha za domem Františka Diviše 1427

Čas zahájení: 18:45

Účast: 55 % vlastníků, z toho 21% v zastoupení

Program:

1) Úvod a prezence

Schůze byla zahájena prezencí přítomných vlastníků a po sečtení prohlášena za usnášení schopnou.

2) Předložení výroční zprávy o hospodaření a hlasování o jejím schválení
Byla předložena výroční zpráva o hospodaření a schválena 81% vlastníků.
19% vlastníků se zdrželo.

Byly sděleny aktuální zůstatky bankovních účtů:

ČSOB běžný účet 2745 Kč.

ČSOB spořicí účet 899 868 Kč.

Moneta běžný účet 2071 Kč.

Moneta spořicí účet 194 872 Kč.

Moneta termínovaný vklad na 3 měsíce 850 000 Kč.

3) Přehled provedených revizí a oprav

Revize jsou prováděny v pravidelných, stanovených intervalech.

Z oprav přetrvává dořešení vlhkosti v domě a zatékání kolem oken.

V letošním roce proběhlo přetmelení všech parapetů. Ještě se musí dořešit 2 závady ve fasádách balkónů.

4). Plán oprav na zbytek roku 2025 a na rok 2026

Kvůli vlhkosti v zádveří vchodu K navržena částka 35 000 Kč na opravu nebo předělání dlažby společného balkónu v 1.p vchodu K.

Schváleno 81 % hlasů.

Zdrželo se 19%.

Kvůli vlhkosti v 6 garážích v domě navržena částka 60 000 Kč (10 000 Kč na jednu garáž) na opravu (možným řešením je vytvoření pozlábků).

Oprava se týká části garáží, které spadají do společných částí – konstrukcí domu.

Schváleno 81 % hlasů.

Zdrželo se 19 %.

5) Návrh na zvýšení platby za sekání trávy a hlasování o jeho schválení
P. Krůta požádal o zvýšení platby za sekání trávy z dosavadních 1946 Kč měsíčně o 716 Kč na 2662 Kč měsíčně od dubna tohoto roku.

Fakturace zůstává 6x ročně.

Schváleno 81% hlasů.

Zdrželo se 19%.

6) Návrh na zvýšení platby za mytí oken a hlasování o jeho schválení
Pí Slavíková požádala o zvýšení platby za mytí oken v domě z dosavadních 500 Kč na 1800 Kč s platností od tohoto roku.

Fakturace probíhá po umytí oken celého domu 1-2x ročně.

Schváleno 81% hlasů.

Zdrželo se 19%.

7) Změny v rozúčtování služeb a jejich schválení

Položka Údržba pozemku – navrženo rozpočítání rovným dílem na bytové jednotky.

Schváleno 81% hlasů.

Zdrželo se 19%.

Pro vyúčtování za rok 2024/2025 navržena možnost uhrazení částky za Údržbu pozemku z fondu ze zisků.

Schváleno 81% hlasů.

19% se zdrželo.

Položky Náklady výboru a Náklady na vlastní správní činnost – navrženo rozpočítání rovným dílem na všechny jednotky (byt, garáž).

Schváleno 81% hlasů.

Zdrželo se 19%.

Rozpočítání tepla – změna v zákoně.

Dosavadní rozúčtování v poměru 60% spotřební složka : 40% základní složka již není možné.

Navržen nový poměr rozúčtování 50% spotřební složka : 50% základní složka s platností od vyúčtování 2024/2025.

Schváleno 81% hlasů.

Zdrželo se 19%.

8) Informace o spotřebě vody k zalévání a hlasování o jejím vyúčtování

K zalévání se spotřebovaly od poslední montáže vodoměrů cca 3 m³ studené vody.

Navrženo nechat v celkovém rozúčtování vody na dům.

Schváleno 81% hlasů.

Zdrželo se 19%.

9) Diskuze

V závěru vlastníci informováni o novém PENB, které je na stránkách Interma-byty.cz.

Dále byli vlastníci informováni o podaném podnětu na odbor dopravy na vytvoření přechodu pro chodce mezi chodníky v ulici Františka Diviše (u domu 54c a domu 54).

Závěrem bylo poděkováno přítomným vlastníkům za účast.

Schůze ukončena v 19:50.

Schůzi řídila: Markéta Slavíková

Zapisovala: Markéta Slavíková