

Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků domu Vrátenská 388, Praha

Datum: 23. 04. 2026, v 19.00 hod.

Místo konání: Vrátenská 389, prostor garáží, Praha 9 – Miškovice, PSČ 19600

Účast vlastníků:

Společenství vlastníků domu Vrátenská 388, Praha 74,54 %

Dle předloženého programu:

1) Zahájení, prezenze, volba předsedajícího, zapisovatele

Zuzana Hošová (předsedkyně společenství), zahájila shromáždění a konstatoval, že na shromáždění „Společenství vlastníků domu Vrátenská 388, Praha“ (dále jen „SVJ“) je přítomno 74,54 % vlastníků a shromáždění je usnášenišchopné. Následně byla zvolena jako předsedající shromáždění Zuzana Hošová a jako zapisovatel Pavlína Jandová.

Hlasování:

ANO – 100%

NE – 0%

Zdržuje se – 0%

Shromáždění se usneslo a schválilo jak předsedajícího, tak zapisovatele.

2) Seznámení s účetní závěrkou 2025 a její schválení

Zuzana Hošová představila výsledky hospodaření pro rok 2025, bez poznámek shromáždění. Byla odhlasována a schválena.

Hlasování:

ANO – 100%

NE – 0%

Zdržuje se – 0%

Shromáždění se usneslo a schválilo účetní uzávěrku za rok 2025.

3) Schválení rozpočtu společenství a výše příspěvků na další období (rok 2026)

- revize
- mytí oken
- oprava balkonů

Hlasování:

ANO – 100%

NE – 0%

Zdržuje se – 0%

Shromáždění se usneslo a schválilo rozpočet společenství pro rok 2026.



, Nabídka volby nové správcovské společnosti a zastřešení technické části

Vzhledem k rostoucím nárokům na činnost výboru se vedení SVJ rozhodlo navrhnout členům změnu správcovské společnosti. Cílem je zajistit partnera, který SVJ poskytne nejen administrativní podporu, ale také kompletní technickou správu, včetně zabezpečení všech revizí a oprav. Paní Jandová již vyžádala cenové nabídky od správcovských společností v Praze. Jakmile tyto nabídky vyhodnotí, rozešle je všem členům SVJ e-mailem k prostudování. Následně proběhne hlasování formou *per rollam*.

Shromáždění se usneslo na výběrovém řízení a změně správcovské společnosti včetně rozšíření spolupráce a zastřešení technické správy a možnosti profi výboru do budoucna.

Hlasování:

ANO – 100%

NE – 0%

Zdržuje se – 0%

Shromáždění se usneslo a schválilo zahájení výběrového řízení na novou správcovskou společnost. Cílem je rozšíření vzájemné spolupráce, která nově zastřeší i kompletní technickou správu domu. Tento krok zároveň otevře možnost pro budoucí zavedení profesionálního předsedy (profi výboru).

5) Zatékání, renovace balkónů

V 18:30 hod. proběhlo před zahájením samotného shromáždění jednání, ke kterému se připojil pan Herodes ze společnosti Matostav s.r.o. Jakožto zástupce firmy vybrané pro realizaci renovace balkonů seznámil přítomné s plánovaným postupem prací. Paní Jandová následně založí společnou komunikační skupinu v aplikaci WhatsApp, kde budou denně sdíleny aktuální informace o průběhu rekonstrukce. Po dokončení prací bude vystavena konečná faktura na základě skutečně spotřebovaného materiálu a rozsahu provedených prací v souladu s odsouhlasenou cenovou nabídkou. **V rámci tohoto bodu paní Jandová obeznámila shromáždění s nutností znaleckého posudku, aby mohl výbor zahájit reklamaci u developera. Výběrové řízení na znalecký posudek proběhne formou *per rollam*. Výbor SVJ bude vlastníky vždy informovat, o daných krocích.**

6) Schválení úhrady faktury po opravě střechy

Při kontrole ročního vyúčtování bylo zjištěno, že společnost Střechy servis s.r.o. nevystavila fakturu za opravu střechy. P. Hošová oslovila naši účetní společnost Interma, aby zjistila, zda opravdu fakturu nemáme. Poté oslovila společnost Střechy servis s.r.o., aby je upozornila, že zatím nebyla vystavena faktura. Práce byly dokončeny v 06/2025. Dodavatelská společnost přiznala, že fakturu opomněla vystavit, ale je to u nich i běžná praxe, kdy vystavují faktury později. Je to z důvodu, aby se prověřilo, zda oprava byla úspěšná a neprojevuje se nikde zatékání. To se potvrdilo v únoru, kdy pan Jedlička nahlásil zatékání do bytu pravděpodobně větrací šachtou. Paní Hošová oslovila znovu dodavatelskou společnost a ta v rámci záruky provedla opravu. Pan Jedlička potvrdil, že již nezateká. 30. 3. 2026 byl vystaven předávací protokol a faktura se splatností 1.5.2026. Protože se vedení SVJ nedokázalo dohodnout, zda je faktura v pořádku termínově vystavena, požádala p. Hošová s vysvětlením celé situace o schválení SVJ při Shromáždění.

Hlasování:

ANO – 86,99%

NE – 6,18%

Zdržuje se – 6,83%

Shromáždění se usneslo a schválilo proplacení faktury za opravu střechy.



/) Provozní záležitosti

Mytí oken v průběhu roku 2026.

Hlasování:

ANO – 100%

NE – 0%

Zdržuje se – 0%

8) Diskuse, závěr

V rámci diskuse byl projednán problém s parkováním vozidel před domem a v prostoru před popelnicovými kontejnery. O tomto bodu se nehlasovalo. Vzhledem k tomu, že nepadly žádné další podněty ani dotazy, předsedající v 19:45 hod. poděkovala všem přítomným za účast a schůzi shromáždění ukončila.

V Praze dne 23. 4. 2026



Pavlína Jandová
zapisovatel



Zuzana Hošová
předsedající shromáždění

* Zapsáno a ověřeno členy výboru.

