

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Douchova 1697

IČ 243 30 094

zapsané v rejstříku společenství u Městského soudu v Praze spis. značka
S 22576 se sídlem Douchova 1697/8, 104 00 Praha 10

Datum shromáždění: **28. 05. 2026 od 18:00 hod.**

Místo konání: kolárna bytového domu Douchova 1697/8, 104 00 Praha 10

Pozvaní hosté: Ing. Ježková M. a Kocková M. (zástupci správce Interma BYTY správa s.r.o.)
Ing. Michal Krůta (domovník)

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení, prezence: Shromáždění zahájila Ing. Miloslava Ježková – manažer SV z Interma BYTY správa s.r.o. (správcovská firma).

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že je přítomno 77,84% hlasů členů společenství – shromáždění je usnášeníschopné a může přijímat usnesení.

2) Volba zapisovatele a předsedajícího schůze

Vzhledem k tomu, že nebyl přítomen předseda SV, zahájila shromáždění Ing. Ježková a zároveň navrhla, že shromáždění povede a jako zapisovatele navrhla M. Kockovou.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková a zapisovatelkou Monika Kocková.

Schváleno: 100 % přítomných hlasů vlastníků.

3) Rezignace předsedy společenství

Vzhledem k tomu, že současný předseda společenství požaduje ukončení ve funkci k datu shromáždění, byl požadavek přednesen.

Usnesení: Shromáždění vlastníků bere na vědomí skutečnost, že současný předseda SV p. Ing. Jiří Kučera ve funkci předsedy SV rezignuje ke dni 28.5.2026.

4) Volba nového předsedy společenství

Byla předložena cenová nabídka na profesionálního předsedu SVJ – První česká předsednická - servis s.r.o. a zároveň byl vznesen dotaz na vlastníky, zda by někdo neměl zájem tuto funkci přijmout. Zástupce profí předsedy p. Hašek se na shromáždění krátce představil a poté odešel.

O možnosti vzniku funkce předsedy z vlastníků se nějakou dobu diskutovalo, nakonec se vlastníci přiklonili ke zvolení varianty profesionálního předsedy. Vlastníci si do příštího shromáždění rozmyslí, zda by o tuto funkci neměl někdo zájem.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje volbu profesionálního předsedy SVJ – První česká předsednická – servis s.r.o., IČ: 10917250, sídlem Újezd 452/44, Malá Strana, 118 00 Praha 1.

Schváleno: 100 % přítomných hlasů vlastníků

5) Schválení odměn a paušálních náhrad pro předsedu společenství

Byla předložena cenová nabídka První české předsednické – servis s.r.o. za 9 990,- Kč/měsíčně (konečná cena, neplátcí DPH).

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje odměnu pro profesionálního předsedu dle přeložené nabídky ve výši 9 990,- Kč /měsíčně

Schváleno: 100 % přítomných hlasů vlastníků

6. Schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, schválení způsobu rozúčtování cen služeb na jednotku

Úklid společných prostor - poplatek slouží k úhradě nákladů za úklid společných částí domu. Celkové náklady budou rozúčtovány rovnoměrně na jednotky. Záloha je stanovena na 220 Kč/ měsíc/ jednotka

Studená voda – celkový náklad se rozúčtuje dle poměrových měřidel SV jednotlivých jednotek. Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.

Elektrina spol. prostor (osvětlení) - Celkové náklady budou rozúčtovány podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování ve smyslu příslušného právního předpisu.

Výtah – Částka je rozúčtována podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování

Odvoz odpadů - Částka je rozúčtována podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování

Údržba pozemku - (sekání trávy, úklid sněhu) – náklad bude rozpočítán rovnoměrně na bytové jednotky. Záloha je stanovena na 115 Kč/ měsíc/ jednotka

Společenství vlastníků je oprávněno vždy po provedení ročního vyúčtování jednostranně upravit výši záloh na jednotlivé služby dle aktuální spotřeby vlastníka jednotky v uplynulém zúčtovacím období nebo přiměřeně v závislosti na výši zjištěného nedoplatku či přeplatku. Společenství vlastníků je též oprávněno jednostranně upravit výši těchto záloh i v případě, že dojde ke změně ceny služby, a to přiměřeně této změně.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje druhy poskytovaných služeb, způsob rozúčtování služeb na jednotky a způsob stanovení záloh na úhradu služeb, to vše v rozsahu dle předloženého návrhu a s účinností od 1.7.2026.

Schváleno: 100 % přítomných hlasů vlastníků

7. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období, schválení výše příspěvků členů společenství a dále rozhodnutí o způsobu vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků

Poplatek za správu: poplatek slouží k úhradě nákladů za správu domu a pozemků, kterou provádí správcovská firma na základě příkazní smlouvy. Záloha je stanovena rovnoměrně na jednotky - 210 Kč / měsíc/ jednotka bez DPH – s DPH tj. 255 Kč / měsíc/ jednotka

Domovník - poplatek slouží k úhradě nákladů za domovnícké služby. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky. 150 Kč/ měsíc/ jednotka.

Pojištění – nákladem je platba pojistného podle smlouvy s pojišťovnou. Náklady budou rozúčtovány podle podílů vlastníků jednotek na společných částech domu dle prohlášení. Byla předložena nabídka od Kooperativy (dům není dosud pojištěn) – Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků uzavřít smlouvu dle předložené nabídky co nejdříve.

Náklady vlastní správní činnosti - (např. právní služby, bankovní poplatky, kolky, poštovné apod.). Výše zálohy je stanovena rovnoměrně na jednotky - 30 Kč / měsíc/ jednotka.

Podílové náklady – drobné opravy, údržba domu. Náklad je rozpočítán dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu dle prohlášení vlastníka. Výše zálohy je stanovena na 3 Kč/ m² podlahové plochy/ měsíc.

Fond oprav - dlouhodobá záloha na opravy domu. Náklad je rozpočítán dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu dle prohlášení vlastníka. Výše je stanovena na 10 Kč/ m² podlahové plochy

Předseda společenství – odměna spojená s výkonem funkce. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky - 909 Kč / měsíc/ jednotka.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje druhy příspěvků na správu domu a pozemku, způsob jejich rozúčtování na jednotky a způsob stanovení záloh na úhradu těchto příspěvků, to vše v rozsahu dle předloženého návrhu a s účinností od 1.7.2026.

Shromáždění dále schvaluje, že všechny příspěvky, vyjma fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy domu) budou každému vlastníkovvi jednotky vyúčtovány každý rok společně s ročním vyúčtováním nákladů na služby, a to počínaje vyúčtováním za zúčtovací období 2026. Rozhodným dnem pro toto vyúčtování příspěvků je vždy poslední den kalendářního roku. Společenství vlastníků je oprávněno vždy po provedení ročního vyúčtování jednostranně upravit výši záloh na jednotlivé příspěvky (s výjimkou fondu oprav) podle nákladů připadajících na vlastníka jednotky v uplynulém zúčtovacím období nebo přiměřeně v závislosti na výši zjištěného nedoplatku či přeplatku. Společenství vlastníků je též oprávněno jednostranně upravit výši těchto záloh i v případě, že dojde ke změně ceny plnění, na které je příspěvek určen, a to přiměřeně této změně.

Schváleno: 100 % přítomných hlasů vlastníků

8. Provozní záležitosti

- Provéřít předsedou, zda by nebylo možné označit parkovací místa před domem, aby cizí auta neparkovali na místech těch, co si místo koupili. Případně navrhnout nějaké jiné opatření
zajistí: předseda SV
- Bylo vznesen dotaz ohledně klíčů a čipů pro vstup do domu – kdo všechno má do domu přístup, zda nezůstaly klíče u řemeslníků a jiných osob, kteří by již neměli mít přístup do domu. Vlastníci se dohodli na výměně vložky u vstupních dveří do domu, přidání brana na vchodové dveře a udělat evidenci čipů
zajistí: domovník
- Bylo upozorněno na chybějící dveře do úklidové místnosti – prověřit v dokumentaci a vznést dotaz investorovi, případně doplnit
zajistí: domovník
- Zajistit převzetí technických a ostatních dokumentů, včetně projektové dokumentace od investora a bývalého předsedy
zajistí: předseda SV

Dále byli vlastníci upozorněni, aby nezamykali vchodové dveře. Zámek po zaklapnutí dveří zajistí dveře na 3 místech. Zvenku se dovnitř nikdo nedostane a zevnitř jdou dveře otevřít. Jedná se o únikovou cestu.

8. Diskuze, závěr

Po krátké diskusi předsedající poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Zapsala:
Monika Kocková
Interma BYTY správa s.r.o.



Ing. Miloslava Ježková
předsedající



