

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK V DOMĚ č.p. 146, PRAHA 1, V Jirchářích 5 a Ostrovní 16

Zápis z 30. Shromáždění SVJ, konaného dne 16. června 2026

Přítomni: Dle prezenční listiny

Místo konání:

Vodičkova 18, Praha 1

Datum a čas: 16.6.2026, 18.00

Předsedající shromáždění:

Josef Ludvíček (JLU)

Ověřovatel zápisu:

Lucie Pára (LPA)

Operátor hlasování:

Markéta Poláková (MPO)

Zapisovatel:

Tatiana B. Hercegová (TBH)

Záznam z jednání:

Schůzi zahájil předsedající shromáždění JLU.

Operátorka hlasování MPO konstatovala, že je přítomných 23 vlastníku bytů včetně jejich zástupců s plnou mocí, což podle podílu představuje 64, 24 % vlastníků.

JLU připomněl smutnou událost, že nás navždy opustil náš soused a bývalý člen SVJ Martin Mareš.

1. Volba orgánů schůze

Předseda schůze: Josef Ludvíček (navržen výborem)

Ověřovatel zápisu: Lucie Pára

Operátor hlasování: Markéta Poláková

Zapisovatel: Tatiana B. Hercegová

HLASOVÁNÍ: PRO: Všichni přítomní - **PROTI:** Nikdo - **ZDRŽEL SE:** Nikdo

2. Schválení programu schůze

Program schůze byl sdílen emailem před schůzí, proto byl ponechán bez hlasování.

3. Zpráva Výboru o činnosti od 30. schůze shromáždění a souhrnná zpráva o všech rekonstrukcích za celé volební období

Údržba, investice a úvěry

Pojištění domu:

Leden 2026: po 15 letech jsme změnili pojištění domu. Zůstali jsme u pojišťovny Allianz, získali jsme ale výhodnější podmínky a to při navýšení hodnoty ručení za dům.

Pro změnu pojištění jsme dostali 3 nabídky (Allianz, Generali ČP, Kooperativa), které SVJ a KK porovnala – a vybrali jsme pro nás tu nejvýhodnější.

Původní ručení bylo do výše: 130 000 000 Kč

Roční pojistné: 49 000 Kč (zaokrouhleno)

Nová maximální hodnota ručení: 400 000 000 Kč

Roční pojistné: 69.000 Kč (zaokrouhleno)

Nové pojištění platíme od ledna 2026 – a zároveň nám pojišťovna vrátila poměrnou část pojistného z předchozí pojistky.

Michael Ojlklaus doporučil provádět revize pojistných smluv každé 3 roky.

JLU – potvrdil, že tyto pravidelné pojistné revize jsou nově uvedeny ve smlouvě s Allianz a budou prováděny.

Opravy a úpravy:

JLU: Nainstalovali jsme zábradlí v Ostrovní ul. ve 3. a 4. Patře.

JLU: Byly vyměněny poškozené žárovky ve sklepech.

Výtahy:

V Jirchářích byl ve starém výtahu doplněn GSM komunikátor tak, aby vyhověl současným bezpečnostním standardům.

Jiří Buchvaldek připoměl, že ve výtahu v Ostrovní je tlačítko pro nouzovou komunikaci příliš citlivé a je potřeba ho vyladit.

Internet:

V současnosti máme v domě k dispozici internet přes wifi, kde uživatelé platí cca 250 Kč měsíčně, ale nově jsou nainstalovány také 2 přípojky optického kabelu. Několik vlastníků již přešlo na optický kabel. Do budoucna uvidíme, jak pokračovat se současným internetem, který je pomalejší. Pravděpodobně dojde k jeho zrušení.

Komíny:

Byly provedeny kontroly spalinových cest

Instalace:

Byla vyčištěna gule u H. Blahové

Omítka:

Problém opadávajícího stropu v průjezd v Ostrovní ulici – pořád trvá:

Před rokem se objevil na stropě flek – tato událost byla nahlášena pojišťovně, která strop prohlédla a poskytla nám peníze na jeho opravu. Strop je však ještě pořád vlhký a tedy nemá smysl teď dělat opravu.

Detaily události doplnil majitel bytu, pan Vidic:

První malý flek vznikl za baterií zatékáním. Tato závada byla opravena.

Následně se objevil větší flek – po 3 revizích se zjistilo, že po spláchnutí WC někdy dojde ke zatečení vody. I tato závada se opravila.

Momentálně skvrna vysychá a už se nezvětšuje. Omítka je oškrábána nahruho – a proběhla penetrace.

Za měsíc přijde kontrola – pokud bude vše dostatečně vysušeno, bude udelán nový štuk a proběhne finální oprava.

Plán pro léto 2026:

Oprava 4. světlíku – vymění se síť, a proběhne oprava zdi

Revize elektro společných prostor

Stav účtu: 615 .591,- Kc

Dlužníci: Zeibrlich, p. Mareš (cca 10 000 Kč) – minimální problém

J. Buchvaldek připomenul: dluh po nebožtíkovi musí SVJ nahlásit notáři p. Mareše. Pokud je byt v SJM, poplatky má hradit spoluvlastnice.

Přehled splátek:

Zpráva o splácení úvěru

2018-2028 8, 5 mil nyní 1, 7 mil 76 tis./měsíc

2019-2029 3 mil nyní 980 tis. 26 tis./měsíc

Měsíčně odchází z účtu cca 100.000 Kč.

4. Zpráva Kontrolní komise: LPA

Od června 2025:

1. Všichni členové SVJ obdrželi 27. 5. 2026 souhrnné tabulky se zprávou o hospodaření 2025 a předběžným rozpočtem 2026.
2. 21.5. 2026 se členky KK poprvé setkaly s účetním p. Bláhou. Výsledkem této schůzky bylo předání šanonů s fakturami, výpisy z účtů a dalšími účetními doklady za roky 2024 a 2025 v papírové podobě. Od 21. 5. 2026 má tedy kontrolní komise k dispozici kompletní účetní podklady za rok 2025 (faktury, výpisy z účtů, detailní dokumenty). Kontrolní komise tak měla přístup ke všem nezbytným podkladům.
3. KK obdržela podklady v elektronické podobě až těsně před shromážděním. Kontrola tedy proběhla nad papírovou verzí. LPA zdůrazňuje, že by KK uvítala podklady více dopředu, v elektronické podobě a ideálně v excelu, nikoliv v pdf.
4. Potvrzujeme, že položky Zprávy o hospodaření odpovídají plánovaným výdajům na r. 2025. Výjimkou jsou výrazně nižší výdaje za odměny pro členy výboru. Na shromáždění bylo vysvětleno, že tato odchylka souvisí primárně se zesnutím pí. Ullschmiedové.
5. Předběžný rozpočet pro rok 2026 obsahuje dvě položky, na které je třeba si v příštím roce dát pozor. – pojištění domu a úklid. Bylo vysvětleno, že položka „pojištění domu“ nebyla upravena dle nové smlouvy (omyl v řádu jednotek procent, pro rok 2027 tomu bude věnována pozornost). Položka „úklid domu“ rozpočtována níže, než

náklad za rok 2025, avšak měla by odpovídat nákladům na rok 2026. Ani jedna položka nemá zásadní vliv na celkový rozpočet, do budoucna jim však budeme věnovat pozornost.

6. Ve všech ostatních položkách byl návrh rozpočtu shledán bez připomínek. Výbor zároveň poskytl dostatečné vysvětlení odchylek mezi skutečnými náklady roku 2025 a plánovaným rozpočtem na rok 2026.
7. Upozornění: V souvislosti změny systému správy domu na DOMSYS žádáme p. Bláhu o zřízení přístupu pro všechny vlastníky domu.

5. Volba člena výboru SVJ:

Šárka Buchvaldková, která byla členkou KK – přechází do výboru SVJ

Hlasování: **PRO:** Všichni - **PROTI:** Nikdo – **ZDRŽEL SE:** Nikdo

6. Novým členem KK byla navržena Arwa Oeljeklaus

Hlasování: **PRO:** Všichni - **PROTI:** Nikdo - **ZDRŽEL SE:** Nikdo

7. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2026 dle předložené zprávy o hospodaření

Hlasování: **PRO:** Všichni - **PROTI:** Nikdo - **ZDRŽEL SE:** Nikdo

8. Diskuse a závěr

Zavírání vrat: je třeba připomínat zavírání vrat hosty a dodavateli. Obyvatelé domu ať na něj také dbají.

R. Vidic: Pošle kontakt na firmu, která by mohla navrhnout a realizovat funkční řešení pro automatické zavírání vrat (firma má zkušenost z památkově chráněnými objekty).

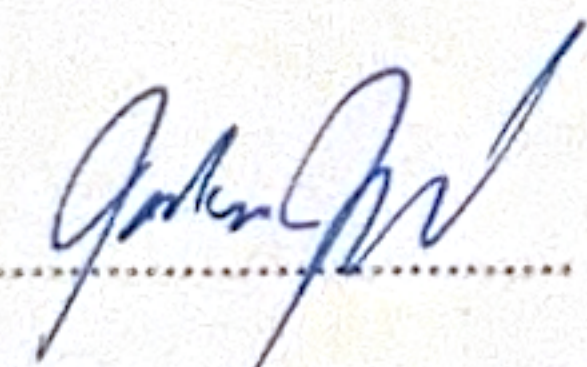
JLU: Osloví následně doporučenou firmu pro vypracování nabídky.

Oprava dvora: J. Buchvaldek zdůraznil, že starší lidé se bojí chodit po dvoře z důvodu, že při chůzi po nerovném povrchu hrozí zranění.

Světla ve dvoře – noční světla nesvítí a hlavně se nezapínají optimálně, rozsvěcejí se až po přejití dvora. JLU: Budeme řešit.

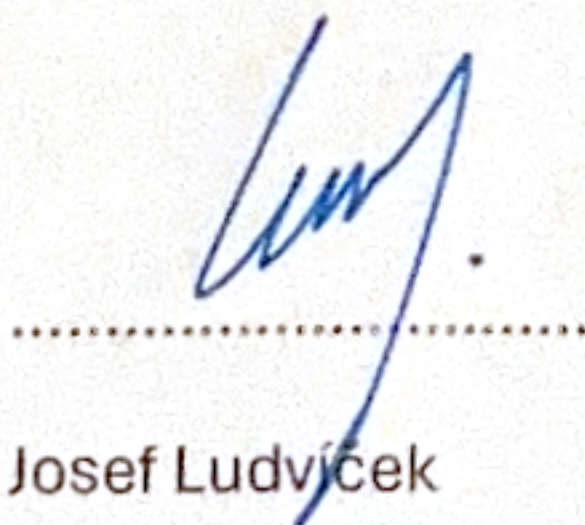
Graffiti: Městská část P1 vypsala antigraffiti program na období 1. 4. 2026 – 30. 9. 2026. O dotaci je možné žádat opakovaně do výše 25.000,- Kč

Domovní zvonky: TBH: U některých bytů nezvoní - JLU nám dá kontakt na manažera údržby



Tatiana B. Hercegová

Zapisovatel



Josef Ludvíček

Předsedající schůze



Lucie Pára

Ověřovatel zápisu