

**Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků bytů Janského 2194/77
konané dne 18. 9. 2025**

Datum: 18. 9. 2025
Od – do: 20:00 – 20:25
Místo: Sídlo společenství
Přítomno: 12 členů, z toho 9 členů SV + 3x plná moc za nepřítomné: manželé Borovičkovi, p. Paulovicse a pí. Chvátalovou.
Celkem tedy 12 hlasů

Program jednání: Pozvánka ze dne 2. 10. 2025

Bod č.1 a 2

- Po prezentaci vlastníků bytů a převzetí plných mocí předseda Výboru Společenství vlastníků bytů Janského 2194/77 pan Jiří Fafejta přivítal přítomné a navrhl sebe jako předsedajícího, zapisovatelem pí. Růženu Svobodovou a ověřovatelem zápisu a skrutátorem pí. Janu Burianovou a uznal Shromáždění za usnášení schopné.

Bod č. 3

- Stav podnikatelského účtu je ke dni 18. 9. 2025 4.446.953,88 Kč
v této částce je i zisk z termínovaného vkladu 86.539,- Kč
- Na účtu BD zbývá ještě dle informace p. Tummy 59.652,- Kč,
pan Tuma informoval přítomné o tom, že pí. Ježková pracuje na likvidaci BD
a do konce roku 2025 by se měla veškerá administrativa již podařit.

Bod č. 4

- Všichni vlastníci byli seznámeni při předávání pozvánky s nabídkami bank na získání úvěru na částku 2.000.000,- Kč se splatností na pět let, jak bylo odsouhlaseno na předešlém shromáždění. Pí. Svobodová informovala přítomné, že do tabulky nebyla zahrnuta částka za vedení účtu u všech oslovených bankovních ústavů, neboť tato informace byla získána až po předání pozvánek. V případě, že bychom přecházeli s podnikatelským účtem a úvěrem k jiné bance, vyrovnaly by se pak částky prakticky na stejnou úroveň. Proto bylo navrženo výborem, aby žádost o úvěr podalo SV u České spořitelny, která spravuje účet Společenství. Poté bylo přistoupeno k hlasování.

Shromáždění společenství vlastníků jednotek Janského 2194/77, sídlem Janského 2194/77, 15500 Praha 5 – Stodůlky, IČO 14020467, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 20577 (dále jen „SVJ“) uděluje souhlas k uzavření smlouvy o úvěru s Českou spořitelnou, a.s., sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62,

PSČ 14000, IČO 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171 (dále jen „Banka“ za níže uvedených podmínek úvěru:

Poskytovatelem úvěru: Česká spořitelna a.s.

Účel úvěru: revitalizace stávajících lodžii

Výše úvěru: maximálně 2.000.000 Kč

Splatnost úvěru: maximálně 5 let od první splátky

Pevná úroková sazba : 5 let

Úroková sazba: maximálně 4,36% p.a.

Zajištění úvěru: zástavní právo pro Banku jako jediného zástavního věřitele k pohledávkám SVJ za Bankou ze smluv o všech účtech vedených pro SVJ Bankou a

Shromáždění SVJ dále uděluje souhlas k uzavření smlouvy o zastavení pohledávek ze smlouvy o účtu u Banky, který bude sloužit jako inkasní účet pro splácení úvěru poskytnutého SVJ Bankou č. 6681193369/0800, případně všem dalším účtům vedených pro SVJ Bankou.

PRO:	11 hlasů	91,74 %
PROTI:	0 hlasů	0%
ZDRŽEL SE:	1 hlas	8,26%

Usnesení bylo přijato. Byla splněna podmínka 75 % hlasů pro návrh, výbor SV na základě tohoto hlasování zažádá o úvěr u této banky.

Bod č. 5

- V diskusi byli přítomni seznámeni s harmonogramem prací f. 7points a také s tím, že budou třeba vícepráce v hodnotě cca 75 tis. Kč, neboť stropy balkónů jsou v horším stavu, než firma počítala. P. Fafejta ukázal dlažbu, která bude na lodžích použita a p. Paulovics se nabídl, že zjistí kvalitu této dlažby.
- Dle p. Paulovicse nejsou nové schody dostatečně bezpečné, výbor proto toto prověří. Zároveň výbor prověřil nutnost označování schodů žlutou páskou a zjistil následující:

Norma ČSN 73 4130:2010 Schodiště a šikmé rampy požaduje ve veřejných prostorech, výrobních a skladových areálech kontrastní označení povrchu nástupního a výstupního stupně od okolní dlažby. Definování tohoto požadavku není doprovázeno žádným konkrétním odkazem na technickou normu. Výrazné požadavky vznikají v oblasti BOZP, která je pouze doporučenou normou. Je sice vhodné ji akceptovat, nicméně rozhodující jsou požadavky právních předpisů. Výrazné značení schodů 100 mm širokým žlutým, nebo žlutočerným pruhem, 50 mm od okraje jsou povinné jen v nebezpečných prostorech a tím běžné schody nejsou. Tlak bezpečnostních techniků, kteří tvrdí, že schody jsou nebezpečným prostorem a z toho důvodu musí být takto označeny, se neopírají o právní podklad, ale jen o zvlášť podpořenou vlastní razítkem.

- P. Fafejta přítomné informoval o tom, že cena nového zábradlí byla neúměrně vysoká (přes 100 tis. Kč) a zjišťoval proto jiné možnosti. Zábradlí bude tedy ošetřeno antikoročním nátěrem a nově přelakováno, cena by se měla pohybovat cca kolem 10 tis.
- Dalším záměrem je výměna dveří do vnitrobloku a také výměna dveří a prosklení od kanceláře SV tak, aby se vzhled sjednotil se vchodem vedlejšího domu. Bude třeba zjistit cenový návrh.
- Pan Paulovics upozornil na poškozený dávkovač na dezinfekci u vchodových dveří. Pokusí se ho opravit a v případě, že oprava nebude možná, bude dávkovač odstraněn.
- Částka do fondu oprav zatím zůstává stejná, není třeba jí zvyšovat. Ke snížení fondu oprav by mohlo dojít po splacení úvěru.
- Na závěr byl pan Paulovics ještě požádán o vyklizení společných prostor. Přislíbil urychlenou nápravu. V případě, že by věci nadále zůstávaly ve společných prostorách, bude vyzván k vyklizení úředně.

Shromáždění bylo ukončeno poděkováním za účast všem přítomným ve 20:25.

V Praze 23. 10. 2025

Zapsala R. Svobodová

Jiří Fafejta

Růžena Svobodová

Jana Burianová