

Zápis
ze shromáždění společenství vlastníků jednotek
Jana Masaryka 1312-1315, Hradec Králové
a z členské schůze samosprávy č. 206

Termín: 17. 04. 2025; v 17.00 hod.

- **Místo konání: Médium Hradec Králové, 1. patro**

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ:

- 1. Zahájení**
- 2. Volba předsedy zasedání shromáždění**
- 3. Hospodaření za rok 2024**
- 4. Revitalizace domu**
 - aktuální stav revitalizace
 - vytvoření zadních vstupů pro vchody 1312 a 1315
 - varianty barevného řešení
 - informace k výměně oken
- 5. Provozní záležitosti**
 - obsazenost společných prostor
 - výměna měřáků teplo, výměna vodoměrů SV a TUV s dálkovým odečtem
 - zvětšení výtahů
- 6. Diskuse**
- 7. Závěr**

1. Zahájení

Členskou schůzi a shromáždění SVJ zahájil předseda SVJ pan Petr Hajný, přivítal všechny přítomné a oznámil, že je přítomno **51 vlastníků** – kteří mají 68,17% **spoluvlastnického podílu** a že **shromáždění je usnášení schopné**.

Dále přivítal hosta pana Dvořáka z firmy GLOB Production,s.r.o., která bude provádět revitalizaci domu.

2. Volba předsedy zasedání shromáždění

Předsedou členské schůze a shromáždění byl odsouhlasen pan Michal Pecháček, člen výboru SVJ Jana Masaryka 1312-1315, a to 90,85% přítomných hlasů.

3. Hospodaření za rok 2024

Zprávu o hospodaření přednesl pan Karel Hofman dle jednotlivých bodů, které byly předem zveřejněny v pozvánce na shromáždění a na nástěnkách.

Zpráva o hospodaření SVJ Jana Masaryka 1312-1315 za rok 2024

<u>Dlouhodobá záloha: rok 2024</u>	
Počáteční stav dlouhodobé zálohy (fond oprav) k 1. 1. 2024	9 078 809,23
Tvorba zálohy z nájmu – dotace do fondu oprav	2 320 242,90
Tvorba zálohy z nájmu – mimořádné úhrady	180 703,21
Tvorba zálohy z nájmu – haléřové vyrovnání	84,65
Čerpání DZ na opravy	195 341,93
Čerpání DZ na investice	0,00
Čerpání DZ ostatní	2 604,00
Zůstatek k 31. 12. 2024	11 381 894,06

Čerpání dlouhodobé zálohy za rok 2024

Klíče	398,00
Opas. vstupních dveří	1 064,00
Oprava telefonu	1 750,00
Zprovoznění dom. Tel	1 960,00
Oprava vstupních dveře	1 098,00
Oprava osvětlení	5 580,00
Seřízení dveří	1 736,00
Zprovoznění dom. telefonů	2 580,00
Oprava osvětlení	3 610,00
Zasklení vchodových dveří	1 680,00
Oprava prasklé stoupačky	3 950,00
Oprava osvětlení	1 885,00
Oprava osvětlení	2 507,00
Výměna zámku a kování	15 042,00
Inspekční prohlídka	20 328,00
Rozúčtování tepla	24 849,00
Revize hasicích přístrojů	7 042,00
Zprac. podkl. n/rámec	900,00
Pronájem Médium 8.2.	1 331,00
SVJ206-ověř.podpisu	338,80
Doména SVJ 24/25	424,13
Vyklízení NBP sklepu	17 613,00
Soudní poplatky	2 000,00
Dohoda DPP	67 500,00
ZP pojištění	8 176,00
Čerpání DZ na opravy – celkem	195 341,93
Převod na účet SVJ	1 000,00
Prádelny	1 604,00
Čerpání DZ ostatní	2 604,00

Hospodaření bylo schváleno jednohlasně, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Diskuse a připomínky, které zazněly, se netýkaly přímo hospodaření, ale potřebných oprav (žárovky světel ve společných prostorách, rozbitých zámků u vchodových dveří, nefunkčních domácích telefonů).

Zaznělo připomenutí, komu závady hlásit:

- kterémukoliv členu výboru SVJ bydlícímu v domě (panu Hofmanovi vchod 1315, paní Fialové, panu Pecháčkovi oba vchod 1314)
- písemně do schránky SVJ u vchodu 1312
- na web SVJ
- žádáme nahlásit: o co se jedná, kdo závadu hlásí, telefonní kontakt

4. Revitalizace domu

- Předseda shromáždění připomněl podmínky výběrového řízení k revitalizaci domu, které byly odsouhlaseny na minulém shromáždění, a za kterých mohla být revitalizace připravena. Všechny podmínky byly splněny a proto výbor SVJ podepsal příslušné smlouvy.
- Dále uvedl, podle jakého klíče byla vybrána firma Glob Production, s.r.o. Nakonec shrnul aktuální stav revitalizace.
- Opětovně se omluvil za krátký čas na uvolnění sklepů pro přípravu zateplení jejich stropů a opětovně poděkoval za součinnost.
- Předseda SVJ pan Petr Hajný zdůvodnil krátký čas na vyklizení sklepů, kdy firma nabídla na základě svých časových možností blízký termín, jehož odmítnutí by znamenalo další posunutí zahájení revitalizace.

Reagoval i na výtku, že práce byla prováděna bez stavebního povolení zdůvodněním, že tyto práce nevyžadují stavební povolení. Stavební povolení bylo vydáno 10. 4. 2025.

Bez stavebního povolení nebylo možné zahájit se stavební firmou jednání o termínech na vlastní zateplení domu. Tím byla zdůvodněna „liknavá“ informovanost ze strany výboru SVJ k majitelům bytů, jež zazněla z řad přítomných. Nebylo vhodné informovat o každém kroku, pokud nebyla jistota, že stavební povolení bude uděleno. Termíny prací byly sdělovány výborem

SVJ v nejkratším možném čase vyvěšením do vitrín a vložení na web SVJ.

- Předsedou shromáždění byl přednesen návrh výboru SVJ na vytvoření zadních samostatných vstupů pro vchody 1313 a 1315 z důvodů většího komfortu vstupu do domu, bez procházení sklepy. Návrh byl negativně přijímán, proto o něm nebylo oficiálně hlasováno.
- Předseda shromáždění spolu s předsedou SVJ sdělili průběh volby variant barevného řešení domu. Architektem bude proveden návrh barevného řešení, ze kterého bude na základě písemného hlasování (označení volby jedné ze tří variant spolu s podpisem), vybrán návrh s nejvíce hlasy. Toto hlasování by proběhlo v následném období.
- Pan Dvořák informoval o postupu při výměně oken a odpovídal na řadu otázek týkajících se této záležitosti. Okna budou měněna bez ohledu na postavení lešení a proběhnou v celém bytě najednou.

Na dotaz předsedy SVJ pan Dvořák nastínil dobu, kdy by mohla výměna oken začít, jaká by byla časová posloupnost „zateplování“ (zahájení nejdříve začátek července), které strany domu by byly obestaveny lešením nejdříve (zřejmě jižní strana) a na jak dlouho bude lešení postaveno (cca 2-3 měsíce dle podmínek, které nelze předem tušit a ovlivnit).

Vedle informací o výměně oken byly panem Dvořákem podány základní informace ohledně:

- **podlah balkónů**, kdy na podlahy bude položena dlažba, případná stávající dlažba bude odstraněna firmou
- **balkonového zábradlí**, včetně boků
- **skelných výplní balkónů** (matné sklo)
- **stávajících zasklených a nově zasklivaných lodžii**

5. Provozní záležitosti

- Společné prostory – do koláren chce výbor SVJ dát nové stojany na kola. Před tím by mělo dojít k redukci nepoužívaných kol. Předpokládá se 1 kolo na jednoho člena domácnosti. Od takto

upravených koláren by měli klíče pouze majitelé kol v nich uskladněných.

Vzniklé volné prostory by byly nabídnuty k pronajmutí. Cena bude kopírovat cenu m² bytu příspěvku do fondu údržby a oprav nyní 35,- Kč/m². Po uveřejněné výzvě lze písemně požádat výbor SVJ o dočasné užívání společných prostor.

Pan Hofman připomněl, že společné prostory neslouží k odkládání nefunkčních věcí a pokud je potřeba jejich uskladnění na krátkou dobu, je možná domluva s výborem SVJ. Na delší dobu je možný pronájem společných prostor.

- Předseda SVJ zdůvodnil výměnu měřáků tepla a výměnu vodoměrů SV a TUV s dálkovým odečtem.
- Zvětšení výtahů je plánováno na rok 2026 nejdříve. Úprava se bude týkat i vstupu do výtahu od vchodových dveří (schránek).

6. Diskuse

Vzhledem k dotazům a diskusi již v průběhu shromáždění další diskuse nebyla.

7. Závěr

Na závěr předseda shromáždění pan Pecháček poděkoval přítomným za účast.

V Hradci Králové 23. 04. 2025

Zapsala: Dana Fialová

Ověřil: Petr Hajný