Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14
IČ: 06325734, SE SÍDLEM KARDAŠOVSKÁ 773/8, 198 00 PRAHA 9 - HLOUBĚTÍN
ZAPSÁNO V REJSTŘÍKU SPOLEČENSTVÍ MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, ODDÍL S, VLOŽKA 18287
BANKOVNÍ SPOJENÍ: 2001278265/2010
E-MAIL: SVJKARDASOVSKA773-6@SEZNAM.CZ
WEB: WWW.SVJKARDASOVSKA773-6.CZ

ZÁPIS z jednání shromáždění vlastníků jednotek
Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14 (dále jen „SVJ“)

Datum a čas: **12.6.2025 od 19:00**

Místo: školní jídelna ZŠ Chvaletická, Praha 9, 19800 ulice Chvaletická 918/3, Praha 14, 198 00

Účastníci: dle prezenční listiny

Program:
1. Zahájení, vyhlášení schopnosti usnášení, informace o způsobu hlasování
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele, hlasování
3. Informace z uplynulého období činnosti výboru SVJ
4. Zpráva revizora
5. Účetní závěrka (příloha č. 3)
6. Úprava výše záloh za služby
7. Volba statutárních orgánů a revizora SVJ, hlasování
8. Revitalizace domů – postup přípravy projektové dokumentace
9. Odměny statutárním orgánům a revizorovi po dobu stavby, hlasování
10. Diskuse
11. Ukončení schůze

K bodu 1. **Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti, informace o způsobu hlasování.**

Předseda přivítal přítomné. Shromáždění bylo svoláno v souladu se stanovami SVJ, pozvánkou doručenou všem vlastníkům jednotek. Při zahájení shromáždění byli přítomni vlastníci s 36 123 hlasy z celkového počtu 45 763 (viz listina přítomných). Shromáždění je usnášeníschopné. Bude hlasovat aklamací.

K bodu 2. **Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele, hlasování**

Návrh: shromáždění volí předsedajícího P. Jelínka, zapisovatele H. Nenádlovou, ověřovatele A. Tomicovou.

Hlasování č. 1:	celkem přítomných	36 123	hlasů
	Pro	36 123	hlasů,
	Proti	0	hlasů,
	zdrželo se	0	hlasů.
	Návrh byl přijat.		

K bodu 3. **Informace z uplynulého období činnosti výboru SVJ**

Předseda SVJ informoval přítomné o činnosti výboru a správy nemovitosti v uplynulém období.

K bodu 4. **Zpráva revizora**

A. Tomicová přednesla zprávu revizora. Přítomní nemají dotazy či připomínky.

K bodu 5. **Účetní uzávěrka 2024, hlasování**

H. Nenádlová seznámila přítomné s účetní závěrkou za rok 2024, výsledkem hospodaření. Významné položky z rozvahy a výkazu zisků a ztráty, které jsou podstatné pro dnešní rozhodování. Zůstatek na bankovních účtech k 31.12.2024:

- FIO 1 168 875,93 Kč.
- J&T Banka termínovaný vklad 6 254 284,77 Kč.
- J&T Banka termínovaný vklad 2 000 000,00 Kč

Zůstatek na účtech dlouhodobých záloh k 31.12.2024:

- Fond oprav 8 240 528,99 Kč.
- Fond výtah 821 000,00 Kč.

Návrh: Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2024.

Hlasování č. 2:	celkem přítomných	36 123	hlasů
	pro	36 123	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	0	hlasů.
	Návrh byl přijat.		

K bodu 6. **Úprava výše záloh za služby**

Shromáždění bylo seznámeno s plánovanou úpravou záloh na služby, která bude provedena s účinností od **1. července 2025**, a to z následujících důvodů: zohlednění výsledků vyúčtování služeb za rok 2024, růst nákladů na dodávky energií a služeb a potřeba průběžného financování provozních nákladů.
Konkrétní změny jsou následující:

- **Záloha do fondu „teplo“** bude navýšena z **27 Kč na 32 Kč za 1 m² vytápěné podlahové plochy**, což představuje **zvýšení o 5 Kč/m²**.
- **Záloha na službu „odpad“** bude navýšena z **3,85 Kč na 5 Kč za 1 m² podlahové plochy** dle údajů katastru nemovitostí (bez započtení nebytových prostor), tj. **navýšení o 1,15 Kč/m²**.
- Zálohy budou dále **upraveny individuálně na základě nadprůměrné či podprůměrné spotřeby tepla, teplé vody (TUV) a studené vody (SV)** dle výsledků vyúčtování služeb za rok **2024**.

K bodu 7. **Volba statutárních orgánů a revizora SVJ, hlasování**

Návrh: Shromáždění vlastníků jednotek volí na další pětileté funkční období (od 15.6. 2025) následující členy výboru SVJ:

- **Petr Jelínek**, bytem Kardašovská 773, Praha 14 – Hloubětín
- **Beata Pospíchalová**, bytem Kardašovská 775, Praha 14 – Hloubětín
- **Renata Fišerová**, bytem Kardašovská 774, Praha 14 – Hloubětín

Současně byl na pětileté funkční období zvolena **revizor**:

- **Andrea Tomicová**, bytem Kardašovská 773, Praha 14 – Hloubětín

Hlasování č. 3:	celkem přítomných	36 123	hlasů
	pro	36 123	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	0	hlasů.

Návrh byl přijat.

K bodu 8. **Odměny statutárním orgánům a revizorovi po dobu stavby, hlasování**

Návrh: Shromáždění **schvaluje návrh předsedy výboru** na úpravu odměn pro členy výboru a revizora SVJ v souvislosti s realizací stavebních prací.
Odměna bude vyplácena **od měsíce, ve kterém došlo k předání staveniště zhotoviteli**, až do **měsíce, ve kterém dojde k ukončení stavebních prací a převzetí díla SVJ**.
Výše odměn (v hrubé výši) bude po uvedené období následující:

- **Předseda výboru:** z původních **5 423 Kč** na **10 846 Kč/měsíc**
- **Člen výboru (každý):** z původních **4 743 Kč** na **9 846 Kč/měsíc**
- **Revizor:** z původních **1 764 Kč** na **3 528 Kč/měsíc**

Hlasování č. 4:	celkem přítomných	36 123	hlasů
	pro	31 684	hlasů,
	proti	2 907	hlasů,
	zdrželo se	1 532	hlasů.

Návrh byl přijat.

K bodu 9. **Diskuse**

K bodu 10. **Závěr**

Předsedající ukončil shromáždění.

V Praze dne 12.6.2025

Předsedající	Zapisovatel	Ověřovatel

Přijatá usnesení shromáždění
Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14,
ze dne 12.6.2025

Usnesení č. SVJ-1-12062025	Shromáždění volí předsedajícího P. Jelínka, zapisovatele H. Nenádlovou, ověřovatele A. Tomicovou.
Usnesení č. SVJ-2-12062025	Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2024.
Usnesení č. SVJ-3-12062025	Shromáždění vlastníků jednotek volí na další pětileté funkční období (od 15.6. 2025) následující členy výboru SVJ: • **Petr Jelínek**, bytem Kardašovská 773, Praha 14 – Hloubětín • **Beata Pospíchalová**, bytem Kardašovská 775, Praha 14 – Hloubětín • **Renata Fišerová**, bytem Kardašovská 774, Praha 14 – Hloubětín Současně byl na pětileté funkční období zvolena **revizor**: **Andrea Tomicová**, bytem Kardašovská 773, Praha 14 – Hloubětín
Usnesení č. SVJ-4-12062025	Shromáždění **schvaluje návrh předsedy výboru** na úpravu odměn pro členy výboru a revizora SVJ v souvislosti s realizací stavebních prací. Odměna bude vyplácena **od měsíce, ve kterém došlo k předání staveniště zhotoviteli**, až do **měsíce, ve kterém dojde k ukončení stavebních prací a převzetí díla SVJ**. Výše odměn (v hrubé výši) bude po uvedené období následující: • **Předseda výboru:** z původních **5 423 Kč** na **10 846 Kč/měsíc** • **Člen výboru (každý):** z původních **4 743 Kč** na **9 846 Kč/měsíc** • **Revizor:** z původních **1 764 Kč** na **3 528 Kč/měsíc**

V Praze dne 12.6.2025

Předsedající	Zapisovatel	Ověřovatel