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

Datum a čas: **25.3.2026 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. Revitalizace domů –projektové dokumentace, ekonomická rozvaha - Ing. Ficenec
6. Dotační program, informace ke zjišťování nízkopříjmových domácností, bonus, Ing. Ficenec
7. Změna stanov – hlasovací kvorum pro úvěr, hlasování
8. Geometrický plán, žádosti o odkup pozemku pod zateplením i dělení pozemku, hlasování
9. Hlasování: SVJ pověřuje výbor SVJ jednáním s ÚMČ Praha 14 o odkoupení pozemku pod zateplením dle geometrického plánu. Pověřuje také výbor SVJ podpisem kupní smlouvy.
10. Hlasování: SVJ souhlasí s provedením stavebních prací na objektu Kardašovská 773-776, Praha 14 v rozsahu zpracované projektové dokumentace „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ zpracovatel JFH inženýring, s.r.o.
11. Hlasování: Vlastníci jednotek bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14 v k. ú. Hloubětín, obec Praha (dále jen „Bytový dům“) a zároveň členové SVJ souhlasí/schvaluje, aby SVJ pro akci „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ dle zpracované projektové dokumentace, zpracovatel JFH inženýring, s.r.o., využilo možnost získání přímé finanční dotace z programu Nová Zelená Úsporám ze Státního fondu životního prostředí, podprogram Bytové domy, oblast podpory A – snižování energetické náročnosti pro účely Modernizace Bytového domu.
12. Diskuse
13. 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 41 457 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 přítomno	41457	hlasů
	Pro	41457	hlasů,
	Proti	0	hlasů,
	zdrželo se	0	hlasů.
	Návrh byl přijat.		

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

Místopředsedkyně Renata Fišerová informovala o činnosti výboru od posledního shromáždění. Byly provedeny následující úkony a práce:

- Výměna části hlavního odpadního svodu ve stoupačce ve vchodu 773 z důvodu degradace potrubí.
- Úprava předávací stanice teplé užitkové vody a související instalatérské práce ve vchodech 773 a 774.
- Oprava uchycení střešního žebříku ve vchodu 776.
- Vyzvání nájemce nebytového prostoru, pana Novotného, k doložení kolaudačního rozhodnutí pro jeho provozovnu v souvislosti s vývodem vzduchotechniky. Nájemce na opakované výzvy nereagoval, věc byla předána Správě majetku Praha 14.
- Zpracování energetického hodnocení budovy pro žádost o dotaci z programu (dříve Nová zelená úsporám).
- Zpracování geodetického plánu pro budoucí odkup pozemku pod zateplením fasády od Magistrátu hlavního města Prahy.

- Zahájení jednání s městskou částí o odkupu zmíněného pozemku.
- Provedení deratizace v domě.
- Periodický servis výtahů a odstranění zjištěných drobných nedostatků.
- Oprava balkonových dveří v jednom z bytů ve vchodu 775.
- Revize pojistné smlouvy na dům.
- Provedení požární revize domu a revize hasicích přístrojů.
- Výměna kalorimetru v jednom z bytů.
- Rozdělení volných finančních prostředků na termínované vklady za účelem zhodnocení.
- Kontrola a vyčištění deskových výměníků TUV.
- SVJ obdrželo honorář od České televize za využití domu jako lokace pro natáčení.

K bodu 4. **Zpráva revizora**

A. Tomicová přednesla zprávu revizora. Konstatovala, že výbor se pravidelně scházel, hospodařil efektivně a úsporně a snažil se vybírat nejvhodnější řešení pro dům. Účetní závěrka byla z její strany schválena a rozpočet SVJ je vyrovnaný. Vyzvala přítomné, aby se na ni v případě potřeby obrátili.

K bodu 5. **Revitalizace domů –projektové dokumentace, ekonomická rozvaha - Ing. Ficenec**

Slova se ujal Ing. Ficenec z firmy JFH inženýring s.r.o., která byla na základě výběrového řízení vybrána pro zhotovení projektu, podání žádosti o dotaci a další související práce.
Ing. Ficenec představil projektovou dokumentaci k revitalizaci domu. Upozornil, že oproti podkladům zaslaným v pozvánce došlo k úpravě rozpočtu a změně předpokladů pro výši dotace z programu Nová zelená úsporám.
Projekt zahrnuje následující části:

- **Výměna výplní otvorů:** Výměna všech oken a dveří. Hlavní dveře vchodů budou s izolačním dvojsklem, vnitřní dveře s jednoduchým dvojsklem, obojí v hliníkovém provedení pro vyšší odolnost.
- **Zateplení obvodového pláště:** Bude použit pěnový polystyren o tloušťce 140 mm. V místech s požárními požadavky a u lodžií bude použita izolace z fenolické pěny o tloušťce 80 mm, aby se co nejméně zmenšoval prostor. Součástí je systémové řešení detailů a oplechování z hliníkového barevného plechu.
- **Zateplení a oprava střechy:** Dvouplášťová střecha bude opravena uzavřením vzduchové mezery, demontáží stávající krytiny, provedením nové parozábrany a tepelné izolace. Budou doplněny odvětrávací prvky.
- **Rekonstrukce lodžií:** Plánuje se kompletní rekonstrukce včetně zábradlí a nového zasklení.
- **Instalace stínicí techniky:** Navržena je instalace předokenních elektricky ovládaných žaluzií. Elektroinstalace bude vedena po fasádě pod zateplením. Kastlík žaluzie bude umístěn před oknem, nikoliv do ostění, z důvodu zachování tloušťky izolantu, požárních předpisů a snadnější instalace sítí proti hmyzu. Žaluzie budou ovládané rádiově a napojené na centrální větrné čidlo pro každý vchod, které je v případě silného větru automaticky vytáhne. Žaluzie budou stínit celý prostor před oknem i dveřmi na lodžii, což zabrání i ohřívání samotného prostoru lodžie.
- **Větrání:** Navržena je úprava celého systému větrání, demontáž stávajících hlavic a instalace nových s pomaloběžnými motory.

K bodu 6. **Dotační program, informace ke zjišťování nízkopříjmových domácností, bonus, Ing. Ficenec**

Ing. Ficenec informoval přítomné o aktuální situaci týkající se dotačního programu. Informace o zjišťování nízkopříjmových domácností, avizované bonusy.

K bodu 7. **Změna stanov – hlasovací kvorum pro úvěr, hlasování**

Předsedající předložil návrh na změnu stanov, konkrétně úpravu hlasovacího kvóra pro schválení úvěru. Cílem je sjednotit kvórum pro schválení revitalizace a pro schválení jejího financování (úvěru), aby se předešlo situaci z minulosti, kdy byla revitalizace schválena, ale úvěr nikoliv. Znění nových stanov bylo přílohou pozvánky. Jelikož nebyly vzneseny žádné dotazy, přistoupilo se k hlasování.

Návrh:	Shromáždění schvaluje změnu stanov SVJ dle znění předloženého v příloze pozvánky.		
Hlasování č. 2:	Celkem přítomno	41 457	hlasů
	pro	40 256	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	1201	hlasů.
	Návrh byl přijat.		

K bodu 8. **Geometrický plán, žádosti o odkup pozemku pod zateplením i dělení pozemku, hlasování**

Předsedající informoval, že Městská část Praha 14, resp. Magistrát hlavního města Prahy, požaduje, aby SVJ odkoupilo pozemek pod budoucím zateplením. Jedná se o pás o šířce cca 15–20 cm kolem celého domu. SVJ již

nechalo zpracovat geometrický plán a podalo žádost o odkup. Cena pozemku bude určena na základě znaleckého posudku. Bez tohoto odkupu by Městská část Praha 14 nevydala souhlasné stanovisko ke stavebnímu řízení, což by znemožnilo realizaci zateplení. Shromáždění bylo požádáno o pověření výboru k jednání a podpisu kupní smlouvy.

K bodu 9. **Hlasování: SVJ pověřuje výbor SVJ jednáním s ÚMČ Praha 14 o odkoupení pozemku pod zateplením dle geometrického plánu. Pověřuje také výbor SVJ podpisem kupní smlouvy.**

Návrh: SVJ pověřuje výbor SVJ jednáním s Úřadem městské části Praha 14 o odkoupení pozemku pro správu a údržbu domu dle geometrického plánu. Pověřuje také výbor SVJ podpisem kupní smlouvy.

Hlasování č. 3:	Celkem přítomno	41457	hlasů
	pro	41160	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	297	hlasů.
	Návrh byl přijat.		

K bodu 10. **Hlasování: SVJ souhlasí s provedením stavebních prací na objektu Kardašovská 773-776, Praha 14 v rozsahu zpracované projektové dokumentace „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ zpracovatel JFH inženýring, s.r.o.**

Návrh: SVJ souhlasí s provedením stavebních prací na objektu Kardašovská 773-776, Praha 14 v rozsahu zpracované projektové dokumentace „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ zpracovatele JFH inženýring, s.r.o., verze nula (maximální).

Hlasování č. 4:	Celkem přítomno	41 457	hlasů
	pro	32 024	hlasů,
	proti	8 370	hlasů,
	zdrželo se	1 063	hlasů.
	Návrh byl přijat.		

K bodu 11. **Hlasování: Vlastníci jednotek bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14 v k. ú. Hloubětín, obec Praha (dále jen „Bytový dům“) a zároveň členové SVJ souhlasí/schvaluje, aby SVJ pro akci „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ dle zpracované projektové dokumentace, zpracovatel JFH inženýring, s.r.o., využilo možnost získání přímé finanční dotace z programu Nová Zelená Úsporám ze Státního fondu životního prostředí, podprogram Bytové domy, oblast podpory A - snižování energetické náročnosti pro účely Modernizace Bytového domu.**

Návrh: Vlastníci jednotek bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14 v k. ú. Hloubětín, obec Praha (dále jen „Bytový dům“) a zároveň členové SVJ souhlasí, aby SVJ pro akci „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ dle zpracované projektové dokumentace, zpracovatel JFH inženýring, s.r.o., využilo možnost získání přímé finanční dotace.

Hlasování č. 5:	Celkem přítomno	41 457	hlasů
	pro	40 255	hlasů,
	proti	0	hlasů,
	zdrželo se	1202	hlasů.
	Návrh byl přijat.		

K bodu 12. **Diskuse**

K bodu 13. **Ukončení schůze**

Předsedající ukončil shromáždění.

V Praze dne 25.3.2026

Předsedající	Zapisovatel	Ověřovatel

Přijatá usnesení shromáždění
Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14,
ze dne 25.3.2026

Usnesení č. SVJ-1-25032026	Shromáždění volí předsedajícího P. Jelínka, zapisovatele H. Nenádlovou, ověřovatele A. Tomicovou.
Usnesení č. SVJ-2-25032026	Shromáždění schvaluje změnu stanov SVJ dle znění předloženého v příloze pozvánky.
Usnesení č. SVJ-3-25032026	SVJ pověřuje výbor SVJ jednáním s Úřadem městské části Praha 14 o odkoupení pozemku pro správu a údržbu domu dle geometrického plánu. Pověřuje také výbor SVJ podpisem kupní smlouvy.
Usnesení č. SVJ-4-25032026	SVJ souhlasí s provedením stavebních prací na objektu Kardašovská 773-776, Praha 14 v rozsahu zpracované projektové dokumentace „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ zpracovatele JFH inženýring, s.r.o., verze nula (maximální).
	Vlastníci jednotek bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14 v k. ú. Hloubětín, obec Praha (dále jen „Bytový dům“) a zároveň členové SVJ souhlasí, aby SVJ pro akci „Oprava a modernizace bytového domu Kardašovská 773-776, Praha 14“ dle zpracované projektové dokumentace, zpracovatel JFH inženýring, s.r.o., využilo možnost získání přímé finanční dotace.

V Praze dne 25.3.2026

Předsedající	Zapisovatel	Ověřovatel