



## Zápis ze shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků domu čp. 1305, Hurbanova ul., Praha 4

IČO: 27238181

**Datum a čas konání:** 21. 11. 2022 od 18:00 hodin

**Místo konání:** v zasedací místnosti v 1. patře Modrého Pavilonu;

Štúrova 1282, 142 00 Praha 4, vchod po schodech v podloubí k Městské knihovně

---

Dle prezenční listiny byli přítomni vlastníci se spoluvlastnickými podíly v celkové výši 77.258 z 131.002, tj. 58,97 %.

**Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.**

### Program jednání:

1. Prezence, hlasování shromáždění o hlasovací firmě JS-hlasování s.r.o.
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a moderátora
3. Úvodní zpráva o činnosti výboru, informace o realizaci Plánu oprav a hospodaření, schválení zprávy o hospodaření společenství a účetní závěrky za rok 2021
4. Rozpočet na rok 2023 (plán hospodaření, plán oprav) - hlasování o rozpočtu bude probíhat podle níže uvedeného způsobu
5. Schválení zvýšení záloh na služby poskytované společenstvím pro rok 2023 v návaznosti na předpokládaný růst cen dodavatelů energií a služeb (teplo, voda, elektřina, svoz odpadu)
6. Volba nového člena výboru – obsazení uvolněného místa po Marku Rodovi Ing. Tomášem Javorkem
7. Diskuze
8. Závěr



## Průběh jednání a přijetí usnesení:

### 1. Prezence, hlasování shromáždění o hlasovací firmě JS-hlasování s.r.o.

Po prezenci vlastníků shromáždění společnosti vlastníků zahájila a jeho průběh řídila paní Ing. Lada Rabenseifnerová, předsedkyně výboru, přivítala přítomné a představila pana Jakuba Schlenkera a pana Michala Pulcharta, zástupce společnosti JS-hlasování s.r.o., která byla pro toto shromáždění navržena jako zapisovatel a moderátor. Pan Schlenker konstatoval, že jsou přítomni vlastníci se spoluvlastnickými podíly v celkové výši 77.258 z 131.002, tj. 58,97 %. Shromáždění vlastníků je tedy usnášeníschopné. Dále vysvětlil způsob hlasování pomocí bezdrátových hlasovacích zařízení a uvedl, že dle stanov je způsob hlasování veřejný, je tedy nutné si nejdříve aklamací odsouhlasit tajný způsob hlasování. Následně bylo přistoupeno ke schválení použití ovladačů na hlasování.

#### Aklamační hlasování:

Usnesení: Shromáždění společnosti vlastníků jednotek schvaluje použití bezdrátových hlasovacích zařízení.

Hlasování: PRO: 77258/77258 => 100,00 %  
PROTI: 0/77258 => 0,00 %  
ZDRŽELO SE: 0/77258 => 0,00 %

Aktuální prezence: 77258/131002 => 58,97 %

**Usnesení bylo přijato.**

### 2. Volba předsedajícího, zapisovatele a moderátora

Následně bylo přistoupeno k volbě předsedajícího, kterým byla navržena paní Ing. Lada Rabenseifnerová, a zapisovatele a moderátora, kterými byla navržena společnost JS-hlasování s.r.o., u které se vlastníci registrovali. Nikdo z přítomných neměl žádné dotazy a bylo tedy přistoupeno k hlasování.

Usnesení: Shromáždění společnosti vlastníků jednotek schvaluje předsedajícím paní Ladu Rabenseifnerovou, zapisovatelem a moderátorem spol. JS-hlasování s.r.o.

Hlasování: PRO: 75575/77258 => 97,82 %  
PROTI: 0/77258 => 0,00 %  
ZDRŽELO SE: 1683/77258 => 2,18 %

Aktuální prezence: 77258/131002 => 58,97 %

**Usnesení bylo přijato.**



### 3. Úvodní zpráva o činnosti výboru, informace o realizaci Plánu oprav a hospodaření, schválení zprávy o hospodaření společenství a účetní závěrky za rok 2021

Třetí bod uvedl pan Jakub Schlenker, který vzápětí předal slovo výboru. Vlastníci obdrželi podklady k tomuto bodu s předstihem společně s pozvánkou na shromáždění. Slovo si vzala paní Ing. Rabenseifnerová. Poděkovala za spolupráci vlastníků s výborem. Zhodnotila, že covidová doba přinesla řadu potíží, zejména z hlediska realizace jednotlivých oprav a dodávek materiálu, apod. V uplynulém období výbor navázal na dosavadní snahu posunout dům k lepšímu, a má za to, že se to v některých ohledech již podařilo. Výbor se i nadále bude snažit vést dům co nejlepším možným způsobem, a to jak z ekonomické stránky, tak z hlediska řešení problémů či podnětů vlastníků. Paní Ing. Rabenseifnerová poděkovala ještě jednou všem vlastníkům, kteří s výborem spolupracují, komunikují a sdělují své názory a podněty.

Všechny ekonomické podklady byly vlastníkům k dispozici k nahlédnutí před shromážděním. Taktéž je do nich možné nahlédnout v průběhu shromáždění, po jeho skončení, a dále kdykoliv jindy individuálně, po dohodě s výborem. Veškeré účetní doklady vč. faktur, pokladních dokladů, bankovních výpisů a dalších dokladů, jsou nahrány na webu SVJ provozovaném správcovskou firmou. Další částí bodu byly informace o rozpisu dlouhodobých záloh („fond oprav“) – částka, kterou přispívají vlastníci do společného fondu domu. Paní předsedkyně uvedla, že průběžná výše tvorby příspěvku do fondu oprav je stále stejná a výbor zatím jeho zvýšení nenavrhuje. Nicméně návrh na navýšení se kvůli plánovaným nutným opravám do budoucna zvažuje. V důsledku potřeby větších investic by bylo vhodné tyto příspěvky zvýšit, i kvůli tomu, aby se SVJ případně nedostalo do situace, kdy by si muselo zajistit na rozsáhlou opravu úvěr.

Součástí účetní závěrky jsou následující ekonomické informace.

Stav účtu činí ke dni 21. 11. 2021 11 643 137 Kč, ke dni 31. 12. 2021 byl stav 11 466 173 Kč. Stav pokladny je ke dni 31. 12. 2021 33 121 Kč. Stav účtu dlouhodobé zálohy pak byl ke dni 31. 12. 2021 10 905 837 Kč.

Dále představila paní Ing. Rabenseifnerová tabulku rozpočtu na rok 2021 a jeho čerpání. V řádcích 1 až 4 byly uvedeny energie, jejichž čerpání bylo oproti plánu vyšší o 292 588 Kč, nicméně u položek 5 až 13 (tj. „ostatní náklady“) nebylo oproti plánu vyčerpáno 153 114 Kč. Plán rozpočtu 2021 byl překročen o částku 139 474 Kč.

Dále paní Ing. Rabenseifnerová uvedla, že u některých položek byly očekávány vyšší náklady, které se díky výběru dodavatele a nasmlouvání výhodnějších cen podařilo snížit. Co se týká příjmu z pronájmu nebytových prostor, došlo oproti předchozím létům k jeho nárůstu, a to z důvodu vyjednání výhodnějších podmínek pronájmu části střechy telekomunikační společnosti CETIN a.s. Současně se podařilo výboru pronajmout všechny dosud vhodné nebytové prostory v domě, které vlastníci využívají k uskladnění osobních věcí. Výbor s těmito částkami získanými pronájmem počítá i do budoucna.

Vyúčtování za rok 2021 bylo provedeno v řádném termínu. Náklady jsou zaúčtovány na průběžných účtech a následně vyúčtovány jednotlivým vlastníkům dle stanovených předpisů. Dlouhodobá



záloha je účtovaná samostatně, postupně se kumuluje a čerpá dle platných předpisů.

Pokud by měl některý z vlastníků zájem o podrobnější informace o čerpání a výdajích SVJ, může nahlédnout do jednotlivých faktur a podkladů u předsedkyně výboru. Rozvaha, která zobrazuje průběžné hospodaření, byla vyvěšena na nástěnce. Veškeré podklady týkající se účetní závěrky byly vlastníkům k dispozici.

Paní Ing. Rabenseifnerová předala slovo panu Ing. Kotěšovcovi. Pan Ing. Kotěšovec informoval přítomné, že vlastníci současně s pozvánkou obdrželi *rekapitulaci čerpání z „fonde oprav“, soupis realizovaných akcí a oprav*. Dále informoval, že v roce 2022 došlo k realizaci oprav a revizí, jejichž provedení vyplývá z povinností stanovených právními předpisy (povinné položky). V této souvislosti proběhla kontrola plynových zařízení ke koncovým spotřebičům (v rozsahu stanoveném právními předpisy a v souladu s usnesením shromáždění přijatým v roce 2021). V důsledku této kontroly byly v 7 bytech odstraněny závady – většinou spočívající v netěsnostech). Dále proběhla požární kontrola, došlo k umístění značení únikových cest v domě. Taktéž proběhly provozní prohlídky výtahů (firmou Výtahy Holý, s.r.o.). Bohužel s touto firmou vážla komunikace a průběh oprav nebyl tolik akční, jak byl výbor zvyklý u firmy KONE a.s. Od září 2022 se tedy SVJ vrátilo k firmě KONE a.s. Dále zmínil pan Ing. Kotěšovec plánované odstranění závad po odborných zkouškách a inspekčních prohlídkách, které proběhly v roce 2020. Ve výtahu se nachází informace o tom, že od 28. listopadu 2022 budou probíhat nápravy závad, které budou trvat nejdéle do 6. 12. 2022. Výtahy budou fungovat v omezeném provozu.

Dále byly panem Kotěšovcem zmíněny položky oprav zejména schválené shromážděním v roce 2021. V březnu 2022 bylo pročištěno odpadní kanalizační potrubí, které bylo léta ucpané naházenými stavebními materiály. Stoupačky jsou nyní průchozí a potrubí „dýchá“. V březnu dále proběhlo rozšíření kamerového systému (instalace kamer společností WILLAN Technologies s.r.o. do prostoru hal u výtahu (3., 6., 9., 12. podlaží) a do prostoru vchodových dveří. Celkem se jedná o 7 kamer. V návaznosti na toto rozšíření vznesli někteří vlastníci obavy, aby kamery nezabíraly vstupy do bytů. Kamery byly instalovány v souladu s příslušnými právními předpisy a vstupy do bytů nesnímají. Dále byla v březnu 2022 zahájena výměna krytiny na schodištích (poprvé od doby výstavby domu) a spolu s tím byla realizována oprava omítek a výmalba prostoru schodiště a chodeb v mezipatrech. To bylo realizováno od března do května 2022. Současně proběhl také nátěr bočních stran schodišťových ramen. Schody jsou tedy zrenovované v plné míře. V září 2022 bylo realizováno chemické čištění topné soustavy – zejména z důvodu oživení soustavy a souvisejících úspor náklad. K této akci je k dispozici fotodokumentace, záznamy termokamery radiátorů a byly odebrány i vzorky vody „před a po“. Vše je k dispozici k nahlédnutí u výboru. Na příští rok je naplánováno hydraulické vyvážení topné soustavy – hlasování v bodě č. 4.

Proběhly i menší opravy do částky 50 000 Kč:

- oprava domečku na odpady Současně pan Ing. Kotěšovec informoval přítomné o poruše zámku domečku na popelnice. Z tohoto důvodu byl zámek dočasně odstraněn. Jelikož je FAB již staršího data výroby, pravděpodobně bude muset být zámek zcela vyměněn a vlastníci obdrží nové klíče, nebo bude naopak podle klíčů od sklepa vyroben zámek, aby byl klíč od



sklepa i domečku stejný – jedna z přítomných navrhla instalaci čipového systému – bylo by potřeba zavést elektřinu, což ale není mimo pozemek SVJ možné;

- zprovoznění kočárkárna/kolárna. Stávající kočárkárna je již přeplněna, vlastníkům budou nabídnuty další prostory (dvakrát tak velké jako současná kočárkárna/kolárna) v suterénu domu, a to od 2. 1. 2023 (nyní prochází místnost výmalbou a drobnými opravami panem domovníkem). V rozšířeném prostoru kolárny došlo k vybudování ochranné stěny ze sádkkartonu (krytí rozvodů plynu a jiných rozvodů) tak, aby nedošlo k jejich poškození v důsledku jejího užívání vlastníky. Přítomní byli dále informováni, že v kočárkárně není možné ukládání elektrokoloběžek a elektrokol, pouze kočárků, kol, vozíků a sáněk – viz Provozní řád kočárkárny, který je k dispozici u pana domovníka;
- oprava interiéru chodeb a schodiště – došlo k výměně dveří u shozu odpadu a úklidových komor ve všech patrech domu.

Dále pan Ing. Kotěšovec hovořil o domovním řádu, který byl v minulosti schválen. Změny pojednávaly o stavebních úpravách a udržovacích pracích. Výbor na web umístil formulář, který vlastníci v případě zájmu o stavební úpravy v bytové jednotce vyplní – nutno vyplnit předem a dodat výboru před zahájením prací (dispoziční změna v bytové jednotce). Nelze zasahovat do nosných zdí v bytě. Stavbu, kterou je ve smyslu Stavebního zákona i stavební úprava, může provádět pouze stavební podnikatel, který má provádění staveb v předmětu podnikání. Stavební úpravy nemůže provádět osoba s předmětem podnikání, kterou je řemeslná činnost. Případně je možné provádět stavební úpravy svépomocí, ale pouze za podmínky zajištění realizace stavbyvedoucím (osoba s autorizací). Udržovací práce se hlásit nemusejí a může provádět každý svépomocí. Samozřejmě bez zásahu do nosných zdí!

Shromáždění vzalo prezentovanou Zprávu o hospodaření na vědomí. Nakonec bylo přistoupeno k hlasování o schválení zprávy o hospodaření a účetní závěrky za rok 2021.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje zprávu o hospodaření a účetní závěrku za rok 2021 v předloženém znění.

Hlasování: PRO: 76378/78061 => 97,84 %  
PROTI: 0/78061 => 0,00 %  
ZDRŽELO SE: 1683/78061 => 2,16 %

Aktuální prezence: 78061/131002 => 59,59 %

**Usnesení bylo přijato.**

#### **4. Rozpočet na rok 2023 (plán hospodaření, plán oprav) – hlasování o rozpočtu bude probíhat podle níže uvedeného způsobu**

Vlastníkům byla v souvislosti s tímto bodem představena tabulka s předpokládanými náklady určenými k vyúčtování (nehrazenými z „fonde oprav“). Výbor navrhuje u položek: elektřina, teplo, tepelná energie pro vytápění a ohřev vody navýšení o 20 %. V případě, že by měl nějaký vlastník



dojem, že je pro něj toto navýšení nedostatečné, je možné dohodnout s výborem odlišnou výši záloh (navýšení). Paní Ing. Rabenseifnerová uvedla, že jsou různé způsoby, jak šetřit energie a jak se chovat, aby docházelo k úspoře. Např. viz leták na nástěnce v přízemí domu. Dodala, že je lepší, aby měli vlastníci přeplatky než nedoplatky. Co se týče odpadu, navýšení je oproti loňskému roku téměř dvojnásobné (220 tis. Kč → 430 tis. Kč). S rostoucími cenami a výší inflace se taktéž mírně zvyšují plánované rozpočtové částky u služeb a materiálu. Jako další bod uvedla paní Ing. Rabenseifnerová navýšení pojistného v rámci aktualizace pojistné smlouvy. Stavební ocenění nemovitosti je nově odhadnuto na 550 milionů Kč – roční pojistné bude činit cca 90 000 Kč. V kapitole předpokládaného příjmu SVJ z pronájmu nebytových prostor mohou za příští rok vlastníci počítat s částkou cca 360 000 Kč.

V kapitole A Rozpočtu přibyly dvě položky – první položkou je výměna vodoměrů, které byly měněny naposledy v roce 2018. Dle platné legislativy mají SVJ povinnost měnit vodoměry každých 5 let. Tzn., že v roce 2023 je nutné pořídit nové. Nově legislativa upravuje dálkové odečty měřidel pro teplou vodu. Nicméně výbor navrhuje instalovat dálkově odečitatelná měřidla jak pro teplou, tak pro studenou vodu. Druhou novou položkou Rozpočtu je vypracování průkazu energetické náročnosti budovy PENB. Stávající průkaz sice platí do 9. 3. 2024, nicméně je již 9 let starý a bylo by dobré ho v průběhu příštího roku nechat vypracovat.

**Usnesení:** Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje plán oprav na rok 2023 (skupina A) a předpokládané náklady nehrazené z fondu oprav (tabulka B) v předloženém znění.

**Hlasování:** PRO: 74803/78061 => 95,83 %  
PROTI: 0/78061 => 0,00 %  
ZDRŽELO SE: 3258/78061 => 4,17 %

Aktuální prezence: 78061/131002 => 59,59 %

**Usnesení bylo přijato.**

Před dalším hlasováním byl vlastníkům vysvětlen jeho obsah – pasportizace a hydraulické vyvážení topné soustavy. Vzhledem k tomu, že proběhlo vyčištění topné soustavy a trubky by měly být tedy čisté, je logickým dalším krokem zjištění stavu topné soustavy a její hydraulické vyvážení, protože v průběhu času došlo v některých bytových jednotkách k výměně nebo odstranění radiátorů. Vlastníci byli v této souvislosti informováni, že po provedení pasportizace bude mít SVJ k dispozici aktualizovaný zmapovaný stav topné soustavy domu, a pokud bude někdo z vlastníků chtít do této soustavy zasahovat, bude potřeba to řešit s výborem, a to s ohledem na možné narušení celé soustavy a související náklady. Jednoho vlastníka zajímala výše nákladů na opětovné vyvážení soustavy, které bude muset vlastník vynaložit v případě zásahu do této soustavy v důsledku výměny



radiátorů v bytové jednotce. Výbor uvedl, že s ohledem na skutečnost, že se výše nákladů na opakované vyvážení odvíjí od míry zásahu do topné soustavy a okolností konkrétního případu, nelze předem žádnou konkrétní částku uvést či jakkoliv tuto paušálně určit.

**Usnesení:** Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje položku B1 – pasportizace a hydraulické vyvážení topné soustavy.

**Hlasování:** PRO: 73536/78061 => 94,20 %

PROTI: 914/78061 => 1,17 %

ZDRŽELO SE: 3611/78061 => 4,63 %

Aktuální prezence: 78061/131002 => 59,59 %

**Usnesení bylo přijato.**

Vzápětí byla vlastníkům vysvětlena náplň dalšího hlasování týkajícího se přípravy opravy jižní fasády domu. V příštím roce by proběhla studie proveditelnosti, jak celkově přistupovat k opravě lodžií, tak k opravě jižní fasády. S ohledem na skutečnost, že jižní strana nebyla dosud opravována, dá se očekávat, že klempířské a další prvky jsou na hranici své životnosti. Otázkou zůstává, jestli opravy rozdělit na několik částí, nebo opravit jižní stranu jako celek, včetně například zateplení, obnovy parapetů apod. Nyní se jedná pouze o zahájení projektu ve smyslu zajištění podkladů pro případnou budoucí opravu. Provedení samotné opravy bude každopádně finančně náročné a proto je zapotřebí zvolit co nejoptimálnější řešení. Jedna z přítomných položila výboru otázku ohledně opravy fasády u již zasklených lodžií – i to by bylo součástí vypracované studie. Vzápětí bylo přistoupeno k hlasování o tomto bodě.

**Usnesení:** Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje položku B2 – příprava opravy jižní fasády.

**Hlasování:** PRO: 70289/78061 => 90,04 %

PROTI: 3614/78061 => 4,63 %

ZDRŽELO SE: 4158/78061 => 5,33 %

Aktuální prezence: 78061/131002 => 59,59 %

**Usnesení bylo přijato.**

Následující hlasování se týkalo položky B3 – oprava vstupní pergoly.

Minulý rok bylo provedeno posouzení stavu vč. zavedení sondy do střešní konstrukce. Závěr byl takový, že střešní krytina je ve špatném stavu a dochází k zatékání do celé konstrukce. Spádová vrstva pod krytinou je promáčená a poškozená a tím dochází k poškození nosné části. V příštím roce by došlo ke zpracování projektu na výměnu střešní krytiny, vybourání spádové vrstvy, zasanování



nosné konstrukce (konstrukce se obnaží, poté se zakryje sanačními hmotami, aby došlo k zastavení degradace nosné konstrukce, obnoví se spádová vrstva a položí nová střešní krytina). Vzhledem k tomu, že se jedná o takto zásadní změny, bude možné i zjednodušit některé prvky na střeše, udělat nové chrliče a novou omítku – to by mělo vydržet cca 30 let. Výbor plánuje zajistit projekt ideálně v rámci jedné společnosti a realizaci pak stihnout příští rok.

Následoval dotaz jednoho z přítomných vlastníků, zda je v rámci opravy počítáno taktéž s opravou podesty. Ing. Javorek informoval, že navrhovaná oprava se týká pouze zastřešení. Podesta pergoly byla opravována v minulosti.

Poté bylo přistoupeno k hlasování.

**Usnesení:** Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje položku B3 – oprava vstupní pergoly.

**Hlasování:** PRO: 75221/78061 => 96,36 %  
PROTI: 386/78061 => 0,49 %  
ZDRŽELO SE: 2454/78061 => 3,15 %

Aktuální prezence: 78061/131002 => 59,59 %

**Usnesení bylo přijato.**

#### **5. Schválení zvýšení záloh na služby poskytované společenstvím pro rok 2023 v návaznosti na předpokládaný růst cen dodavatelů energií a služeb (teplo, voda, elektřina, soz odpadu)**

Dalším bodem programu bylo schválení zvýšení záloh na služby. Paní Ing. Rabenseifnerová uvedla pravomoci výboru měnit výši záloh na základě předpokládaných cen energií, nicméně výbor si i přesto chtěl tento bod nechat prohlasovat na shromáždění. Jak již bylo uvedeno, pokud má někdo zájem mít zálohy vyšší než ty navržené, nechť dá vědět výboru, aby mohly být danému vlastníkovi zálohy navýšeny ještě s platností od 1. 1. 2022. Zálohy jsou splatné 5. den v měsíci. Následně bylo přistoupeno k hlasování.

**Usnesení:** Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje zvýšení záloh od 1. 1. 2023.

**Hlasování:** PRO: 73228/78061 => 93,81 %  
PROTI: 1960/78061 => 2,51 %  
ZDRŽELO SE: 2873/78061 => 3,68 %

Aktuální prezence: 78061/131002 => 59,59 %

**Usnesení bylo přijato.**





## 6. Volba nového člena výboru – obsazení uvolněného místa po Marku Rodovi Ing. Tomášem Javorkem

Pan Schlenker uvedl tento bod. Slova se dále ujala paní Ing. Rabenseifnerová. Ta informovala vlastníky o odstoupení člena výboru, pana Marka Roda, kterému vřele poděkovala za odvedenou práci. Jako nového člena navrhuje výbor pana Ing. Tomáše Javorka. Nikdo neměl žádné doplňující dotazy, bylo tedy přistoupeno k hlasování.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek volí členem výboru pana Ing. Tomáše Javorka.

Hlasování: PRO: 72765/78061 => 93,22 %  
PROTI: 0/78061 => 0,00 %  
ZDRŽELO SE: 5296/78061 => 6,78 %

Aktuální prezence: 78061/131002 => 59,59 %

**Usnesení bylo přijato.**

Pan Ing. Tomáš Javorek byl tedy tímto zvolen do výboru.

## 7. Diskuze

V tomto bodě měli vlastníci možnost vyjádřit své připomínky a další případné dotazy.

- Jeden z vlastníků se ještě vrátil k bodu týkajícího se opravy fasády. Patří mezi vlastníky, kteří mají zasklený balkón a zajímalo ho, zda dojde k odstranění zasklení a případně k jeho vrácení. Vlastník upřesnil, že právě na stropě lodžie náležící k jeho bytové jednotce se částečně rozsypalo zateplení. Výbor odpověděl, že v tom případě bude pravděpodobně odstranění nevyhnutelné. Co se týká vrácení zasklení, záleží na daném projektu, jestli zůstane stejná tloušťka izolace – případně by se musely změnit rozměry skel. Někteří vlastníci nevědí, jestli došlo v minulosti k úpravám jejich lodžie, pokud nejsou prvními vlastníky.
- Další vlastník navrhuje zvětšení průměru odtokového potrubí, dle něj je nutností min. jednou do roka průtok vyčistit. Výbor se bude zabývat tímto a také odsunutím odtoku dál od fasády, aby to po ní nestékalo.
- Další dotaz se týkal informování vlastníků o změně záloh – vlastníkům bude nový Předpis předán do schránek a také rozeslán email.
- Vlastníky také zajímalo, v jakém měsíci bude prováděna pasportizace, jestli na konci topné sezony, nebo ještě v jejím průběhu – v tuto chvíli ještě není stanoven termín.
- V posledním bodě diskuze požádala předsedající vlastníky i nájemníky o udržování pořádku i kolem domu a dodržování pravidel společného soužití (udržování společných prostor a pořádku), včetně úklidu chodby v případě jejího nadměrného zašpinění; jeden z vlastníků



## 8. Závěr

Na závěr výbor poděkoval přítomným vlastníkům za účast a shromáždění ukončil.

Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina.

Předsedající

25.11.2022

datum

Ing. Lada Rabenseifnerová

Zapsal

25.11.2022

datum

JS-hlasování s.r.o.  
js-hlasovani.cz  
10:076 64 332  
Jakub Schlenker, JS-hlasování s.r.o.

2