

Pozvánka na jednání shromáždění vlastníků jednotek bytového domu Rooseveltova 613/38

plánované na 11. 12. 2025 v 18:00 hod.
na adrese Rooseveltova 613/38, Praha 6

Kdo se nemůže shromáždění zúčastnit, může využít Plně moci k zástupu (viz vzor).

Program:

1. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2024.

Podklady k účetní závěrce jsou k dispozici na www.svjrooseveltova38.cz a u předsedkyně ke dni konání schůze.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2024, jak byla předložena výborem.

2. Schválení rekonstrukce osvětlení společných prostor (do 200.000 Kč bez DPH).

Rozsah prací: úpravy elektroinstalace pro nouzové osvětlení, výměna zářivek za LED, instalace nových svítidel dle požadavku inspekce výtahu, protokol o měření intenzity osvětlení. Práce budou provedeny zasekáním do zdiva.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje provedení rekonstrukce osvětlení v maximální výši 200.000 Kč bez DPH.

3. Informace o nabídce na údržbovou opravu střechy od p. Švary.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků bere na vědomí informaci o pokračování realizace dle usnesení z roku 2023 (každoroční údržba střechy do 250.000 Kč).

4. Schválení výměny oběhového čerpadla primárního tepelného okruhu v kotelně (do 40.000 Kč bez DPH)

Důvod: nedostatečný průtok topné vody na primárním okruhu způsobuje problémy s ohřevem vody v bytových výměňkových stanicích

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu oběhového čerpadla primárního okruhu v kotelně v maximální výši 40.000 Kč bez DPH.

5. Zhodnocení revize plynu.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků bere na vědomí výsledek revize plynu a ukládá výboru doplnit projektovou dokumentaci.

6. Zřízení přístupu vlastníků do online systému odečtů bezdrátových měřidel tepla a vody

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků bere na vědomí, že vlastníci mohou získat individuální online přístup k odečtům tepla a vody. Vlastník obdrží do systému pozvánku na základě emailu, který sdělí výboru.

7. Kácení smrku a terénní úprava prostoru kolem popelnic ze strany ulice Korejská ("Lotyšák")

Tato úprava byla v minulosti již schválena jako součást architektonických úprav zahrady. Realizace byla odložena, protože se v blízké době očekává rozsáhlá

rekonstrukce ulice Korejská a s ní pravděpodobně vedení optického kabelu CETIN do sklepa přes předzahrádku (schváleno na shromáždění v roce 2023, avšak zatím bez vyjádření ze strany CETIN).

Podle vyjádření architekta má stávající smrk dvojitý kmen, což zvyšuje riziko jeho rozlomení. Z hlediska zahradní architektury navíc není smrková výsadba vhodná pro tuto lokalitu a v budoucím návrhu úprav zeleně bude nahrazena vhodnějším druhem.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků pověřuje výbor realizací první fáze úprav předzahrádek ze strany ulice Korejská spočívající v pokácení stromu, odkopání pařezu a terénní úpravě prostoru pro stání popelnic, v maximální výši 40.000 Kč bez DPH.

8. Informace k požadavku na stanovení koeficientů vytápění podle umístění bytů (sever/jih, přízemí/podstřeší)

Legislativa dnes umožňuje tyto koeficienty zavést, ale neukládá jejich povinné použití. Pokud bychom je chtěli používat, muselo by SVJ nechat odborně zaměřit celý dům a následně upravit pravidla rozúčtování. Situaci také komplikuje fakt, že aktuálně nelze pro bytové jednotky jednoznačně oddělit náklady na ohřev teplé vody od nákladů na vytápění – samotné stanovení koeficientů není přesně legislativně ošetřeno. V tuto chvíli proto zůstává v platnosti stávající způsob rozúčtování 40 % podle plochy a 60 % podle skutečné spotřeby, zároveň se uplatňuje korekční pásmo, které výrazně omezuje extrémní rozdíly mezi byty (např. nadměrně nízká nebo vysoká spotřeba je upravena směrem k průměru domu). Výbor SVJ má za to, že současný způsob rozúčtování již takto do jisté míry zohledňuje odlišné tepelné podmínky jednotlivých bytů. Zavedením koeficientů by nedocházelo k podstatnému zvýhodnění či znevýhodnění bytů v krajních částech domu.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků bere na vědomí, že stávající způsob rozúčtování nákladů na energie zůstává beze změny.

9. Volba předsedkyně výboru a 1. místopředsedy výboru SVJ jako formální krok nezbytný pro aktualizaci zápisu statutárních orgánů ve veřejném rejstříku a pro obnovení mandátu členů výboru v souladu se stanovami.

Shromáždění společenství vlastníků jednotek volí:

- 1. paní Ing. Ladu Gadas
do funkce předsedkyně výboru SVJ,*
- 2. pana Petra Muchnu
do funkce 1. místopředsedy výboru SVJ.*

Zvolené osoby byly navrženy v souladu se stanovami SVJ, souhlasí s volbou a splňují zákonné podmínky pro výkon funkce. Odměna členů výboru zůstává nastavena dle usnesení č.5 z jednání 21.3. 2024. Mandát zvolených členů výboru se stanovuje na dobu 5 let (dle stanov SVJ). Shromáždění současně ukládá výboru SVJ zajistit podání návrhu na zápis změny statutárního orgánu do veřejného rejstříku (OR) prostřednictvím rejstříkového soudu, a to ve lhůtě stanovené právními předpisy.

10. Diskuze / Ostatní.

V Praze dne 20.11. 2025

Za společenství vlastníků, členové společenství vlastníků:

Ing. Lada Gadas, Petr Muchna, Markéta Grycová

Kontaktní email: svjrooseveltova38@gmail.com