

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Livornská
427,428 a 429, Praha 10
Dne 16.4.2026**

1. Shromáždění vlastníků jednotek bylo zahájeno v 18,45 min v jídelně ZŠ Nad Přehradou 469, Horní Měcholupy, Praha 10.

V úvodu byla Ing. Martou Richterovou zkonstatována **účast 80,3%** a tedy i usnášeníschopnost Shromáždění vlastníků jednotek.

2. **Volba orgánů Shromáždění vlastníků jednotek**

Návrh:

Předsedající: Ing. Marta Richterová

Zapisovatel: JUDr. Josef Kešner

Ověřovatelé zápisu: Marek Tykal

Miroslav Suchár

Přistoupeno k volbě orgánů s výsledkem:

0 hlasů se zdrželo

0 hlasů proti

Pro bylo celkově 100% z přítomných

Orgán Shromáždění vlastníků jednotek byl zvolen dle výše uvedeného návrhu.

3. **Schválení programu shromáždění Společenství vlastníků Livornská 427,428,429, Praha 10**

Přistoupeno k hlasování o schválení programu Shromáždění s výsledkem:

0 hlasů se zdrželo

0 hlasů proti

Pro bylo celkově 100% z přítomných

Program Shromáždění vlastníků byl schválen.

4. **Schválení účetní uzávěrky a hospodářského výsledku za rok 2025 – podrobně příloha č.1 - rozvaha, výkaz zisku a ztrát a příloha k účetní uzávěrce, finanční zpráva**

Bez dotazů a připomínek přistoupeno k hlasování.

Hlasování:

0 hlasů se zdrželo

0 hlasů proti

Pro bylo celkově 100% z přítomných.

Shromáždění vlastníků jednotek Schválilo účetní uzávěrku a hospodářský výsledek za rok 2025.

5. Schválení rozpočtu pro rok 2026 – podrobné info příloha č.2

Podána informace o plánovaných opravách. Projednány dotazy:

Jaká bude výše úvěru? Cca 4,5 mil Kč

Jaká bude výše úroků po končící fixaci? Zatím není známa přesná hodnota, orientační je 4,5% – podle aktuálního ceníku

Co je obsaženo v částce na instalatérské opravy? Hlavně výměna ventilů plynu, kontrola odpadů vchod 428.

Co je obsaženo v částce na opravy dveří? Nutná oprava vstupních dveří – možnost dálkového otevírání, otevírání čipem, mobilem i klíčem. Nějaká z variant bude zvolena, popř. jejich kombinace.

Diskutována nutnost opravy výtahů.

Hlasování:

4 hlasů se zdrželo

0 hlasů proti

Pro bylo celkově 89,2% z přítomných.

Shromáždění vlastníků jednotek Schválilo rozpočet pro rok 2026.

6. Navýšení fondu oprav na částku 42,- Kč od 1.6.2026

Byly vysvětleny důvody navýšení fondu oprav jako změna/navýšení úrokové sazby, investice do společných částí domu /dveře, čipy/, investice do budoucna – do několika let je nutná nová střecha.

Hlasování:

1 hlasů se zdrželo

5 hlasů proti

Pro bylo celkově 84% z přítomných.

Shromáždění vlastníků jednotek Schválilo navýšení fondu oprav s účinností od 1.6.2026.

7. Úprava rozpisu záloh: rozdělení zálohových plateb za TUV na složky ohřev a studená voda pro ohřev.

Bez dotazů a připomínek přistoupeno k hlasování:

Hlasování:

1 hlasů se zdrželo

3 hlasů pro

Proti bylo celkově 86,7% z přítomných.

Shromáždění vlastníků jednotek Nechválilo úpravu rozpisu záloh.

8. Navýšení odměny pro úklidovou firmu z částky 12.100,- Kč vč. DPH na 13.900,- Kč vč. DPH

Byly vzneseny připomínky ke kvalitě úklidových prací zejména ve vchodu 427. Bylo konstatováno, že ze strany Výboru vlastníků jednotek dojde ke zvýšeným kontrolám kvality úklidu – kontrola vytřených rohů, vždy suché i mokré čištění.

Navýšení odměny bude s účinností od 1.5.2026.

Hlasování:

0 hlasů se zdrželo

2 hlasů proti

Pro bylo celkově 94,6% z přítomných.

Shromáždění vlastníků jednotek Schválilo navýšení odměny pro úklidovou firmu.

9. Různé a závěr

Pan Suchár informoval o problematickém uživateli bytové jednotky, který je synem majitele bytové jednotky. Jeho chování je nutné monitorovat, přizvávat PČR v případě, že bude narušovat občanské soužití. Je nutné shromažďovat důkazy o jeho nepřijatelném chování a hlásit tyto skutečnosti Městské části. Pan Suchár promluví i s jeho otcem jako majitelem bytové jednotky.

Vlastníci byli upozorněni již na 2 havárie/ucpání odpadu ve vchodu 428, které bylo způsobeno nevhodným vhazováním hygienických pomůcek a vlhčených ubrousků do toalety. Bude provedena také kamerová zkouška, zda je odpad v pořádku také po technické stránce.

Vlastníci byli upozorněni na důslednou kontrolu obsahu biopepelnice.

Vlastníkům bylo oznámeno, že těm, kteří měli nedoplatky bude upraven předpis záloh ve spolupráci s KOP.



Závěr : Shromáždění vlastníků jednotek je ukončeno v 19:50 hod.

Zapisovatel: JUDr. Josef Kešner

Ověřovatelé zápisu: Marek Tykal
Miroslav Suchár

Předsedkyně: Ing. Marta Richterová