

Zápis z 18. shromáždění Společenství vlastníků Baškirská 1404 až 1408, Praha 10 dne 25. 11. 2025

Název subjektu: Společenství vlastníků Baškirská 1404 až 1408, Praha 10
Sídlo: Praha 10, Vršovice, Baškirská 1404/1, PSČ 101 00
IČ: 75033207
Místo konání: Základní škola, U Vršovického nádraží 950/1, Praha 10
Přítomni: viz prezenze přítomných na 18. shromáždění
ze dne 25. 11. 2025 (příloha č. 1)

Přítomno 84 členů s vlastnickým podílem, tj. 70,95 % všech hlasů.

1) Zahájení shromáždění, zpráva o prezenci (usnášeníschopnosti):

18. shromáždění Společenství vlastníků Baškirská 1404 až 1408, Praha 10 (dále jen „shromáždění“) zahájil p. Michal Struha a seznámil zúčastněné s prezencí. Přítomno je 84 členů společenství, tj. 70,95 % všech hlasů.

Na základě registrace přítomných vlastníků bytových jednotek a nebytových prostorů, případně jejich ověřených zástupců (dále jen „vlastníků“) - viz příloha č. 1, je shromáždění jakožto nejvyšší orgán společenství vlastníků **usnášeníschopné**.

Seznámení s programem:

(viz příloha č. 2 – Pozvánka na shromáždění Společenství vlastníků Baškirská 1404 až 1408, Praha 10)

Schválení programu shromáždění:

Ke schválení programu je potřeba nadpoloviční většina přítomných hlasů.

Hlasování se účastní 84 členů s vlastnickým podílem, tj. 70,95 % všech hlasů.

Pro: 84 členů – 100% přítomných

Program shromáždění byl schválen.

2) Volba předsedajícího:

Jako předsedající byl navržen pan Michal Struha.

Ke schválení je potřeba nadpoloviční většina přítomných hlasů.

Hlasování se účastní 84 členů s vlastnickým podílem, tj. 70,95 % všech hlasů.

Pro: 84 členů – 100% přítomných

Pan Michal Struha byl schválen jako předsedající.

3) Vystoupení předsedkyně kontrolní komise paní Ivany Tlapové

Paní Tlapová přednesla zprávu Kontrolní komise za předchozí období, viz příloha č. 3.

4) Zpráva o hospodaření a dalších činnostech společenství Baškirská za rok 2024 a její schválení (viz příloha č. 4)

Zprávu o hospodaření přednesl Michal Struha.

V rámci zprávy seznámil účastníky se zásadními body činnosti SVJ a představil nejdůležitější čísla z roční závěrky za r. 2024. Dále seznámil účastníky s nejdůležitějšími aktivitami v roce 2025.

Schválení roční účetní závěrky:

Ke schválení je potřeba nadpoloviční většina přítomných hlasů.

Hlasování se účastní 84 členů s vlastnickým podílem, tj. 70,95 % všech hlasů.

Pro: 84 členů – 100% přítomných

Roční účetní závěrka za rok 2024 byla schválena.

5) Volba členů výboru a kontrolní komise za členy

Na začátku roku odstoupil z funkce člena výboru SVJ pan Vladimír Woth, na své místo doporučil pana Jiřího Šimka. Výbor dále vyzval členy SVJ, aby se přihlásili jako kandidáti do kontrolní komise, která aktuálně působí pouze ve dvou členech. Následně proběhla volba člena výboru a člena kontrolní komise.

Volba člena výboru SVJ:

Ke schválení je nutná nadpoloviční většina všech hlasů.

Hlasování se účastní 84 členů s vlastnickým podílem, tj. 70,95 % všech hlasů.

Kandidát: Jiří Šimek, dat. nar. 4.7.1985, Baškirská 1406/5, Vršovice, 101 00 Praha 10.

Pro: 84 členů – 70,95 % všech hlasů (100 % přítomných hlasů)

Jiří Šimek byl hlasováním schválen do funkce člena výboru SVJ na další (5leté) období.

Volba člena kontrolní komise SVJ:

Hlasování se účastní 84 členů s vlastnickým podílem, tj. 70,95 % všech hlasů.

Kandidátka: Jana Trechová, dat. nar. 4.1.1962, Baškirská 1407/7, Vršovice, 101 00 Praha 10,

Pro: 84 členů, tj. 70,95 % všech hlasů (100 % přítomných hlasů)

Jana Trechová byla hlasováním schválena do funkce člena kontrolní komise SVJ na další (5leté) období.

6) Aktuální informace o průběhu rekonstrukce výtahů

Pan Jiří Šimek seznámil členy SVJ s aktuálním stavem průběhu výměny výtahů. První výtah ve vchodě 1404/1 je již vyměněný, druhý se právě vyměňuje a měl by být hotový v polovině prosince, kompletní výměna by měla být hotová v říjnu příštího roku. Zintenzivnili jsme úklid společných prostor, předseda vyzval členy SVJ, aby případné výhrady neváhali sdělit výboru SVJ.

7) Výměny stávajících vodoměrů a měřičů tepla v roce 2026 – pořízení nových s dálkovým odečtem

Michal Struha uvedl jako hlavní důvod výměny povinnost vyplývající z právních předpisů:

1. Zákon č. 362/2021 Sb.

- Od **1. 1. 2022** platí povinnost, že vodoměry (na teplou vodu) a měřiče tepla musí být **pouze s dálkovým odečtem**.
- „Minimální interval odečtu je měsíc“. Podle zákona nesmí mít dálkový systém odečtu nastavený delší interval.
- Dle odborného výkladu a komentářů: od 1. 1. 2027 by všechna měřidla měla mít dálkový odečet.

2. Zákon č. 424/2022 Sb.

- Ukládá povinnost poskytovateli služeb (např. správcům domů, SVJ) měsíčně doručovat informace o spotřebě tepla a teplé vody konečným spotřebitelům, pokud jsou v domě instalována dálkově odečitatelná měřidla.

Předseda představení nabídky na výměnu vodoměrů. Člen výboru Jiří Šimek uvedl, že nám příští rok stejně končí životnost měřičů, takže bychom je stejně museli měnit. Budeme využívat technologii odečítání prostřednictvím modemů, což je levnější než odečty pomocí antény, se kterou by jednotlivé vchody musela obcházet nějaká osoba.

Výbor dává shromáždění vlastníků na vědomí, že výdaj na výměnu vodoměrů a měřičů tepla bude činit cca 750 tis. Kč.

8) Představení jednotlivých opatření rekonstrukce fasády budovy SVJ, včetně zateplení a možnosti financování

Jiří Šimek představil členům shromáždění plán rekonstrukce fasády, střechy a případného zateplení bytového domu.

Členové shromáždění vyjádřili většinově souhlas se zateplením.

Pan Gruber a rodina Andruškova vyjádřili zájem o rozšíření lodžii, což by zlepšilo životní prostor a komfort obyvatel bytového domu. Na dotaz, zdali by mohlo dojít k rozšíření individuálně, se výbor vyjádřil v tom smyslu, že to by nepovolil stavební úřad. Výbor zjistí, zdali by MČ Praha 10 povolila výstavbu na svých pozemcích.

Ohledně zúžení lodžii v důsledku zateplení chtějí členové kompenzovat změnou zábradlí (jeho vynesení do prostoru).

Žaluzie se vyplatí sjednotit na celou fasádu.

U oken by došlo k navýšení částky pro jednotlivé členy, u kterých by k výměně došlo. V zimě provede SVJ měření fasády termokamerou a následně zkontaktujeme členy SVJ, u kterých bude třeba vyměnit i kvůli možnosti získání dotace. Otázkou zůstává, zdali máme možnost donutit členy SVJ vyměnit svá okna.

Výměna střechy + zateplení – terasy a zbytek střechy.

Zábradlí střešních teras již bylo vyměněno za nerezové – dále by došlo k výměně zbylého zábradlí na terasách. Jako náhradou za zmenšení plochy teras bychom navrhli možnost umístění květináčů.

Jaroslav Havlát uvedl, že zateplení nemá jen vliv na snížení spotřeby, ale hlavně ochrana konstrukcí, kdy se omezují tepelné mosty a chrání se konstrukční prvky, čímž se prodlužuje jejich životnost. Zároveň dojde ke zhodnocení hodnoty bytových jednotek.

Schválení pořízení projektu na rekonstrukci a zateplení domu

Ke schválení je potřeba nadpoloviční většina přítomných hlasů.

Hlasování se účastní 84 členů s vlastnickým podílem, tj. 70,95 % všech hlasů.

Pro: 84 členů – 100% přítomných

Pořízení projektu na rekonstrukci a zateplení domu bylo schváleno.

9) Diskuse

V rámci diskuse nebyly předloženy žádné podněty.

10) Závěr

Předsedající M. Struha poděkoval účastníkům a rozloučil se jménem výboru SVJ.

Předsedající shromáždění: Michal Struha

25. listopadu 2025

Součástí zápisu je 5 příloh:

- 1) Prezence přítomných na 18. shromáždění ze dne 25. 11. 2025 a originály plných mocí pověřených zástupců**
- 2) Pozvánka na shromáždění s programem**
- 3) Zpráva Kontrolní komise**
- 4) Zpráva o hospodaření a dalších činnostech společenství Baškirská za rok 2024**
- 5) Roční účetní závěrka za rok 2024**