Zápis ze schůze shromáždění vlastníků jednotek
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM V PRŮHONICÍCH Č.P. 468
se sídlem Průhonice 252 43, Ke Školce 468
(dále jen „**Společenství**“)

Místo: Průhonice, Říčanská 89 (Creperie U slepiček)
Datum: 7.10.2026 v 18:00 hod.

Přítomný: Josef Hrdlička, předseda SVJ, statutární orgán společenství

Přítomní vlastníci:

Spáčilová Martina Ing.: jednotky 468/2, 468/8
1381 hlasů z celkových 8638

Červenková Michaela Mgr.: jednotka 468/3
1477 hlasů z celkových 8638

Klindera Richard PhDr., Klinderová Jitka MUDr.: jednotky 468/5, 468/10
1331 hlasů z celkových 8638

Kratěna Štěpán JUDr., Ph.D.: jednotky 468/6, 468/11
1338 hlasů z celkových 8638

Křenovský Zdeněk Ing.: jednotky 468/1, 468/7
1671 hlasů z celkových 8638

Nepřítomní vlastníci:

Kroupa Svatopluk: jednotky 468/4, 468/9
1440 hlasů z celkových 8638

Svolavatel: Předseda Společenství

Program:
1) zahájení – schválení programu a orgánů shromáždění (předseda, zapisovatel, skrutátor)
2) schválení účetní závěrky za rok 2025
3) předložení nákladů na opravu po zatečení do bytu pana Křenovského – schválení k proplacení.
4) předložení nákladů na opravu na plášti budovy v části pana Křenovského – schválení k proplacení.
5) vodovod ven na závlahu květin před vstupu
6) zábradlí k malému schodišti
7) diskuse - výměna oken a prostupů
8) závěr

Bod (1):
Předseda zahájil schůzi shromáždění. Konstatoval, že přítomní vlastníci představují 83,33 % celkového počtu hlasů a ujasnil, že hlasování proběhne prostým zdvihnutím ruky.

Josef Hrdlička navrhuje usnesení:

„Schvaluje se program schůze shromáždění, jak odpovídá pozvánce ze dne 5.9.2026 (v příloze zápisu).“

Hlasováno: pro: 7198 hlasů proti: 0 hlasů zdrželo se: 0 hlasů
Usnesení bylo přijato.

Josef Hrdlička navrhuje usnesení:

„Předsedajícím shromáždění, zapisovatelem a skrutátorem se volí Josef Hrdlička.“
Hlasováno: pro: 7198 hlasů proti: 0 hlasů zdrželo se: 0 hlasů
Usnesení bylo přijato.

Bod (2):

Předseda schůze předložil shromáždění účetní závěrku za rok 2025 zpracovanou firmou AUSTIS-REAL, s.r.o. Ve zkratce sdělil nejdůležitější informace.

Předsedající shromáždění navrhuje usnesení:

„Shromáždění společenství schvaluje účetní uzávěrku za rok 2025 jak byla předložena.“
Hlasováno: pro: 7198 hlasů proti: 0 hlasů zdrželo se: 0 hlasů
Usnesení bylo přijato.

Bod (3):

Předsedající shromáždění navrhuje usnesení:

„Proplatit panu Křenovskému Kč 118.930,30 za opravu omítek ve svém bytě zničené zatíkáním, a to formou zápočtu oproti dluhu pana Křenovského do fondu oprav.“
Pan Křenovský z důvodu střetu zájmu nehlasuje

Hlasováno: pro: 5527 hlasů proti: 0 hlasů zdrželo se: 0 hlasů
Usnesení bylo přijato.

Bod (4)

Předsedající shromáždění navrhuje usnesení:

„Proplatit panu Křenovskému Kč 272.000,- za výměnu oken a Kč 109.120,- za vstupní dveře formou zápočtu oproti dluhu pana Křenovského do fondu oprav a částku která bude nad dluh do fondu oprav proplatit na účet.“
Pan Křenovský z důvodu střetu zájmu nehlasuje.

Hlasováno: pro: 0 hlasů proti: 5527 hlasů zdrželo se: 0 hlasů
Usnesení nebylo přijato.

Odchází paní Spáčilová.

Bod (5)

Byla přednesena žádost o vybudování jednoho vodovodního vývodu pro zalévání květin před domem případně pro řemeslníky pracující v domě. Jelikož se budou v domě vyměňovat podružné vodoměry z diskuze vzešel tento návrh:

„Nyní na podzim připravit z hlavního rozvodu odbočku osadit ji kohoutem a nechat ji osadit podružným vodoměrem při plánované výměně ostatních vodoměrů. Na jaře pak pokračovat a instalovat kohout zvenku před vstup do sklepa.“

Hlasováno: pro: 5527 hlasů **proti: 1671 hlasů** **zdrželo se: 0 hlasů**
Křenovský Z.

Návrh byl přijat.

Bod (6)

Byla přednesena žádost o instalaci zábradlí k malému schodišti. Z důvodů mnoha možných variant nebyla předložena konkrétní nabídka. Z diskuze vzešel tento návrh:

„Aby paní Červenková v kooperaci s Josefem Hrdličkou vybrali zábradlí dle svého uvážení do celkové částky Kč 4000,-. O instalaci se postará bezplatně pan Josef Hrdlička v rámci pravidelné kontroly objektu.“

Hlasováno: pro: 5527 hlasů **proti: 1671 hlasů** **zdrželo se: 0 hlasů**
Křenovský Z.

Návrh byl přijat.

Bod (8)

Diskuze a závěr. Probírali se tyto témata:

- Panu Křenovskému bude proplacena adekvátní částka (na jím připadající okna a dveře) která vzejde z odhlasované cenové nabídky výměny oken a dveří, která je plánovaná na jaro 2027.
- Diskutovalo se nad podezřením, že pan Kroupa v bytě vůbec netopí ani nijak netenperuje svůj byt čím porušuje platné vyhlášky a především je to k tíži ostatním majitelů bytů v domě. Pan Kroupa již byl na tuto povinnost telefonicky upozorněn předsedou SVJ, pravděpodobně ale bez nápravy. Je možnost domáhat se toho soudní cestou. Byl přednesen i názor, že pan Kroupa řádně platí vše co má (fond oprav a další) a nic po SVJ nepožaduje, byt neužívá, nepronajímá dalším třeba i konfliktním lidem, a z toho důvodu je cena tepla předávaného do nevytápěného bytu pana Kroupy ze sousedních bytů přijatelná.
- Přítomní byly osloveni a požádání, že je třeba vyměnit podružné vodoměry z důvodu pravidelné revize, a že jsou vodoměry v jednotlivých bytech, tak bude dohodnut termín a v tomto termínu zpřístupnit vodoměry.

Zápis vyhotovil: Josef Hrdlička