

# Zápis z náhradního shromáždění

## Společenství vlastníků Hrudického 2100, 2101, a 2102

Datum konání: 9.4.2026

Přítomní: 49 vlastníků z celkového počtu 132

Shromáždění vedla: Růžena Zdanovcová

Zapisovatel: Michaela Ivasienková

Skrutátoři: Ing. František Filip, Růžena Zdanovcová

### 1. ÚVOD A VOLBA ORGÁNŮ SHROMÁŽDĚNÍ A SCHVÁLENÍ PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ

Pro náhradní shromáždění není nutné schvalování programu, tudíž se přistoupilo rovnou k dalším bodům na programu.

### 2. HOSPODAŘENÍ V ROCE 2025

Vlastníci byli seznámeni s bilancí za minulý rok. Stav fondu oprav k 31.12.2025 8 068 918,-Kč, z toho na termínovaném vkladu 3 500 000,-Kč.

Přehled hospodaření byl zveřejněn na <https://hrudickova.cz>.

Bylo konstatováno, že mezi nejvyšší provozní náklady dlouhodobě patří náklady na provoz a údržbu výtahů.

*Hlasování: Shromáždění schvaluje hospodářský výsledek za rok 2025*

#### **Výsledek hlasování:**

- Pro: 48
- Proti: 0
- Zdržel se: 1

Návrh byl přijat.

### 3. HOSPODAŘENÍ S NASPOŘENÝMI PENĚŽI

V minulém roce výbor začal část úspor investovat do termínovaných vkladů, které nabízí Komerční banka, u které máme veden účet. 3měsíční vklad 3,5 miliónu při zúročení 2,5% vygeneroval příjem přes 17 000,- Kč, tj. ~68 000,- za rok. Částka se rozpočítá do příjmů za nebytové prostory a rozešla se členům.

Probíralo se, zda by nebylo vhodné zvážit ponechání tohoto příjmu ve fondu oprav. SVJ čeká několik zásadních investic do degradujících částí bytových prostor a tímto bychom se vyhnuli navýšení měsíčních poplatků.

Návrh byl ponechán k zamyšlení do dalšího řádného shromáždění.

### 4. NOVÝ ČLEN VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

K 31.3.2026 odstoupili 2 členové výboru, Alena Hochmannová a Ing. Kateřina Bartošková.

V současné době nejsou další zájemci o členství ve výboru.

Bylo navrženo řešení formou hlasování per rollam o změně stanov, aby byl celkový počet členů výboru snížen z 5 na 3.

## 5. PLÁN OPRAV V ROCE 2026

### 5.1. Rekonstrukce vstupů do domu

Předmětem rekonstrukce bude výměna dlažby, nové obklady stěn, podhledy, vstupy, vstupní schodiště, nové zámečnické prvky - zábradlí. Všechny tři vstupy.

Navržena velkoformátová dlažba, 60x60cm, obklady stěn 60x30, obklad výtahové šachty mozaika 4,7x4,7 cm. Kazetový podhled 60x60 cm, 15x15 cm. Dveře nejsou součástí, zůstávají stávající.

Vizualizace spárořezu obkladu a dlažeb bude nasdílena na stránky SVJ.

Výbor oslovil 14 firem, nabídku poslali 2 (Holborn Group, Rebos s.r.o.)

Předpokládané zahájení květen, probíhá jednání o smlouvě, stavební dozor.

*Hlasování: Shromáždění schvaluje rekonstrukci vstupů, cena 3 247 487 s DPH, firma Rebos s.r.o.*

#### **Hlasování:**

- Pro: 46
- Proti: 2
- Zdržel se: 1

Návrh na změnu vstupních prostor byl přijat.

### 5.2. Vstupní dveře

Probírala se možnost otevírání vstupních dveří z bytové jednotky.

Argumentem byl bezproblémový přístup pro záchranné složky, které nedisponují vlastním univerzálním čipem.

Protiargumentem byla otázka bezpečnosti a předchozí zkušenosti s vpouštěním cizích osob do společných prostor, které je následně vykrádali nebo se usídlovali v prostorách komůrek.

Padlo rozhodnutí doinstalovat zámek a otevírání na čip v předním vchodě v objektu 2100, kde chybí u druhých, vnitřních dveří. Spolu s tím budou zkontrolovány zadní vnitřní dveře, které jsou při zavírání hlasité.

### 5.3. Výměna hlavních uzávěrů vytápění

Jedná se o hlavní uzávěry do objektu ze vstupu z výměňkové stanice. Bude prováděno mimo topnou sezonu.

### 5.4. Světla ve společných prostorách

V roce 2025 byla vyměněna čidla ve společných prostorách podle plánu odsouhlaseného na shromáždění ze dne 26.3.2025.

Cílem bylo sjednotit chování čidel a ušetřit na provozu efektivnějším režimem. Proběhlo vyhodnocení funkčnosti, došlo k drobným úpravám v umístění světel a přenastavení čidel.

Současné chování je takové, že světlo vždy svítí před výtahem v sudém patře a ostatní reagují na pohyb.

## 6. PLÁN BUDOUCÍCH REKONSTRUKCÍ

Proběhla debata o možné budoucí poptávce po rekonstrukci výtahů a stoupaček v řádu let, které jeví známky opotřebení a blíží se ke konci svojí životnosti.

Bylo zmíněno, že by bylo žádoucí, aby v případě náhrady stoupaček provedla vybraná odborná firma prohlídky bytových jednotek a posoudila, kde bude případně nutný stavební zásah (např. vybourání části stěny).

### 6.1. Malování společných prostor

Členové projeví zájem o vymalování společných prostor v nadzemních podlažích. Převládala preference pro použití bílé barvy, která je neutrální a snadno opravitelná.

V plánu oprav pro rok 2026 tento krok není, bude se řešit na následujících shromážděních a po rekonstrukci vstupů.

### 6.2. Výměna hlavního uzávěru vody

Problémy s neplánovanou odstávkou vody v minulém roce kvůli havarijnímu stavu ve vedlejším SVJ, které s námi sdílí přípojku, výbor prověřil stav hlavního uzávěru vody a celkového řešení napojení na TUV a SUV.

Výbor chce vyměnit uzávěry, rozvody, které jsou na hranici své životnosti, a přidat měření, které by umožnilo přehled o reálné spotřebě vody našim SVJ. Požadavek vodáren na nerezové provedení.

Jelikož napojení probíhá výměníkem, který je ve správě PVK a Pražské teplárenské, je nutná jejich spolupráce a příprava projektu.

Navrhujeme přemístit vodoměrnou sestavu do našeho domu, provést pro každý objekt zvláštní měření. Telefonicky potvrzeno s vedlejším SVJ, že by se podíleli na rekonstrukci. Nutná cenová nabídka.

Ing. František Filip se tématem zabývá.

### 6.3. Tepelná čerpadla

Plán využít dotací a investovat do jejich instalace byl odložen kvůli urgentnějším úkolům (praskající stoupačky) a mezitím také došlo ke zrušení dotačního programu.

## 7. OSTATNÍ

- Členové byli vyzváni k **ohleduplnosti ke společným prostorům**. Náklady na jejich údržbu jsou placené všemi členy a mohou tak brát finance potřebné na více žádoucí změny.
- Probíralo se, zda by nebylo vhodné **obnovit podlahu ve sklepních prostorech** a v prostorách u komůrek ve 4. a 8.patře, jelikož se již drolí. Pro rok 2026 tato akce není plánována.

- **Chodba s komůrkami ve 4.patře** ve vchodě 2102, kde se nachází lodžie, **stále svítí**. Majitel nebyl zjištěn, výbor tedy rozhodl, že náhradní zámek ve spolupráci s Katlmeyerem novým, co se dá otevřít i univerzálním klíčem (přístupné v případě požáru).
- Členové byli požádáni, aby **oznámili výboru**, pokud se jim **odlupuje omítka na lodžii**. Tím dokážeme zmapovat stav a zvážit nápravné kroky.
- Členům bylo připomenuto, že mají hlásit **změny bankovního účtu** výboru skrz mail, popř. alternativními způsoby (do schránky, během úředních hodin).

## 8. DISKUZE

Již proběhla v předchozích bodech.

## 9. UKONČENÍ SHROMÁŽDĚNÍ

Shromáždění ukončeno ve 20:00 hodin.

V Praze dne 13.04.2026

**Společenství vlastníků**  
Hrudičkova 2100, 2101 a 2102  
IČO: 04588061  
sídlo: Hrudičkova 2101  
148 00 Praha 4

