

USNESENÍ A ZÁPIS O JEDNÁNÍ SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství Praha Košíře 449

Praha 5-Košíře, Starokošířská 449/5, PSČ 150 00, IČ: 24817511

konané dne 18. září 2025 v 19:00

v suterénu domu č. p. 449/5, Praha 5

Řádná schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek Společenství Praha Košíře 449 (dále jen SVJ) byla svolána v souladu se stanovami – pozvánka tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení, procedurální úkony (usnášeníschopnost, volba orgánů shromáždění, apod.)
2. Vlhkost v suterénu domu – projednání a odsouhlasení sanačních prací
(seznam prací, který za výbor vypracovala paní Sezemská, je přílohou této pozvánky, další přílohou je odborný posudek firmy STAVEBNÍ A NOVÉ IZOLACE s.r.o.)
3. Závěr

1.Zahájení, procedurální úkony

Schůzi zahájil v 19:12 hod. předseda výboru SVJ Milan Knotek

Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť je přítomna většina vlastníků o celkové velikosti 97060/110310 spoluvlastnických podílů, což představuje 87,99 % všech hlasů SVJ.

Byly předloženy plné moci na zastoupení členů: Nataša Macháčová, Jiří Licek, Miroslav Pokorný, Bedřich Hejl, David Hehejík, Pavel Vávra

Milan Knotek přednesl návrh výboru SVJ na obsazení orgánů shromáždění, a to:

Předsedající shromáždění: Milan Knotek

Zapisovatel: Blanka Sezemská

Sčítatel hlasů a ověřovatel zápisu: Anna Herrová

Hlasování č.1:

PRO: 89150/97060, tj. 91,85% přítomných členů

PROTI: nikdo, tj. 0% přítomných členů

ZDRŽEL SE: 7910/97060, tj. 8,15%

Usnesení: Předsedajícím shromáždění byl zvolen 91,85 % přítomných hlasů Milan Knotek

Zapisovatelem byla zvolena 91,85 % přítomných hlasů Blanka Sezemská

Sčítatelem hlasů a ověřovatelem zápisu byla zvolena 91,85 % Anna Herrová

2. Vlhkost v suterénu domu – projednání a odsouhlasení sanačních prací

Na předchozím shromáždění vlastníků, konaném dne 31.3.2025 byl schválen rozpočet společenství na rok 2025. Přítomnými tehdy bylo shodně dohodnuto, že členové výboru doplní rozpočet v položce opravy, rekonstrukce, modernizace nekryté úvěrem o konkrétní plánované práce a záměry.

Výbor předložil seznam prací k projednání a odsouhlasení a také odborný posudek firmy STAVEBNÍ A NOVÉ IZOLACE s.r.o. (viz příloha pozvánky).

Jednotlivé práce byly výborem komentovány a s přítomnými členy diskutovány postupně a poté hlasovány s těmito závěry:

1. Odstranění zdiva ve sklepě pod okny manželů Pokorných a Ivany Líznerové

Členy výboru bylo upřesněno, že se termínem odstranění zdiva ve sklepě, zamýšlí odstranit omítku až na cihlu na celé zdi ve sklepě podél chodníku, aby stěna mohla lépe dýchat a odpařovat nadměrnou vlhkost. Omítky ve sklepní kóji Wandy Vorlové je navíc nevhodně a bez souhlasu společenství natřena neprodyšnou barvou.

Hlasování č. 2.1.:

PRO: 58515/97060, tj. 60,29% přítomných členů

PROTI: 38545/97060, tj. 39,71% přítomných členů

ZDRŽEL SE: nikdo

2. Čištění spáru mezi cihlami na 2 cm po celé stěně a čištění spáru mezi cihlami na 2 cm jen v uličkách
Přítomnými bylo shodně konstatováno, že tyto práce nebudou prozatím předmětem seznamu prací, s ohledem na vývoj stavu vlhkosti ve stěně.

3. Instalace větracích mřížek na sokl u chodníku

Přítomnými bylo shodně konstatováno, že tyto práce nebudou prozatím předmětem seznamu prací, někteří přítomní členové se ohradili vůči navrtání větracích děr do obvodové zdi - tento návrh se některým nelíbil, bylo navrženo možné sundání soklu, nebo výměnu soklu za jiný materiál.

Hlasováno u bodů č. 2.2. a č. 2.3. nebylo

4. Odstranění zámkové dlažby 50 cm u okna bytu v suterénu a následně vybetonování

Tady se jedná o řešení špatného stavu vlhké a plesnivé zdi bytu Blanky Sezemské a jižní stěny domu podél dvorku, návrh byl upřesněn v posudku firmy Stavební a nové izolace s.r.o..

Hlasování č. 2.4.:

PRO: 67820/97060, tj. 69,87% přítomných členů

PROTI: 29240/97060, tj. 30,13% přítomných členů

ZDRŽEL SE: nikdo

5. Zed' u vchodu opravit – (zatím nemáme odborný návrh jak, probereme s firmou na místě)

U vchodu do domu je trhлина ve zdivu. Tady se zřejmě bude muset postupovat pomocí instalace závitových tyčí do stěny domu a jejich ošetření chemickou kotvou nebo obdobným postupem tak, aby zed' zůstala fixována a trhлина mohla být zatmelena. Současně se opraví stěna u svodu u bytu Ivany Líznerové a opraví se roh zdi u svodu u bytu manželů Pokorných a dále se opraví zed' u svodu na dvoře a případné další drobné a související zednické práce.

6. Roh u svodu u vedlejšího domu opravit – (zatím nemáme odborný návrh jak, probereme s firmou na místě)

O bodech č. 2.5. a č. 2.6. bylo hlasováno společně.

Hlasování č. 2.5. a č. 2.6.:

PRO: 67820/97060, tj. 69,87% přítomných členů

PROTI: 29240/97060, tj. 30,13% přítomných členů

ZDRŽEL SE: nikdo

7. Instalace větracích mřížek do sádrokartonu v chodbě na stěně k skříňce PRE

Tady se jedná o stěnu chodby domu podél poštovních schránek a zlepšení stavu vlhké zdi za ním (v bytu Ivany Líznerové). Větrací mřížky nabídl osadit pan Miroslav Malý, materiál dodá svj.

Hlasování č. 2.7.:

PRO: 64430/97060, tj. 66,38 % přítomných členů

PROTI: 32630/97060, tj. 33,62 % přítomných členů

ZDRŽEL SE: nikdo

8. Instalace mřížek do sklepních kójí kvůli lepšímu proudění vzduchu. (Zkrátit OSB desky o 50 cm a namontovat je nahoru ke stropu).

Přítomnými bylo shodně konstatováno, že tyto práce nebudou prozatím předmětem seznamu prací, případný další postup bude projednán s ohledem na vývoj stavu vlhkosti ve sklepním prostoru.

Hlasováno u bodu č. 2.8. nebylo

Usnesení: Návrh prací uvedených pod body č. 2.1., č. 2.4., č. 2.5., č. 2.6. a č. 2.7. byl přijat.

Výbor je doplní do schváleného rozpočtu na rok 2025 jako konkrétní plánované práce a záměry.

Práce uvedené v seznamu pod body č. 2.2., č. 2.3., a č. 2.8. realizovány nebudou.

3. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno ve 20,55 hod.

Při jeho ukončení se ještě přihlásil o slovo Miroslav Pokorný a sdělil přítomným své stanovisko o neplatnosti hlasování některých bodů, protože to podle jeho názoru odporuje našim stanovám.

Toto již nikdo z přítomných nekomentoval a všichni se rozešli.

Zapisovatel: Blanka Sezemská

Sčítatel hlasů a ověřovatel zápisu: Anna Herrová

Předsedající shromáždění: Milan Knotek

Společenství Praha Košíře 449

Praha 5 – Košíře, Starokošířská 449/5, PSČ 150 00
zapsaná městským soudem v Praze v oddíle S, vložka 12483, IČ: 24817511

Pozvánka

Výbor Společenství Praha Košíře 449 Vás zve na shromáždění vlastníků jednotek, které se koná dne **18.9.2025 od 19:00 hod.**

v suterénu domu č. p. 449/5, Praha 5,

s tímto programem:

1. Zahájení, procedurální úkony (usnásení schopnost, volba orgánů shromáždění, apod.)
2. Vlhkost v suterénu domu – projednání a odsouhlasení sanačních prací
(seznam prací, který za výbor vypracovala paní Sezemská, je přílohou této pozvánky, další přílohou je odborný posudek firmy STAVEBNÍ A NOVÉ IZOLACE s.r.o.)
3. Závěr

Registrace vlastníků (spoluvlastníků) jednotek na prezenční listině bude zahájena 5 minut před konáním shromáždění vlastníků jednotek.

Spoluvlastníci jednotky či manželé vlastníci jednotku ve společném jmění manželů zmocní svého společného zástupce.

Pokud se vlastníci nemohou zúčastnit osobně, mohou pověřit jinou osobu plnou mocí.

Přílohy na shromáždění jsou připojeny k této pozvánce.

Za výbor Společenství Praha Košíře 449:

Milan Knotek, předseda výboru
Blanka Sezemská, místopředseda výboru
Anna Herrová, člen výboru

V Praze dne: 9.9.2025