

## Společenství vlastníků domů

Vašatova 3217, 3218, 3221 a Tyršova 3222, Kladno  
se sídlem Tyršova 3222, Kladno  
IČ 26486407

web: <https://vyborsvd.estranky.cz/>, e-mail: [vyborsvd@gmail.com](mailto:vyborsvd@gmail.com)

# Zápis

ze Shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 2. 11. 2025 od 16:00 v restauraci Shock

### 1. ZAHÁJENÍ

Předsedkyně Výboru SVJ paní Herciková přivítala všechny přítomné vlastníky.

### 2. KONTROLA SCHOPNOSTI USNÁŠENÍ

Člen Výboru pan Kováč informoval všechny přítomné, že Shromáždění vlastníků jednotek JE  
**USNÁŠENÍ SCHOPNÉ - PŘÍTOMNO 663/1000 (%)**

### 3. VOLBA ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELE ZÁPISU

**HLASOVÁNÍ A – zvolení 100%:**

ZAPISOVATELEM ZÁPISU – Rastislav Kováč

OVĚŘOVATELEM ZÁPISU – Martin Bálek

### 4. SCHVÁLENÍ PROGRAMU

**HLASOVÁNÍ B – Program Shromáždění byl schválen, 100%.**

### 5. PODÁNÍ INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU

#### EKONOMIKA, ZŮSTATKY NA ÚČTU

##### a) Zůstatky na účtu:

| Datum        | Zůstatek | Z toho běžný | Z toho spořicí | Z toho termínovaný |
|--------------|----------|--------------|----------------|--------------------|
| 31. 12. 2023 | xx       | xx           | xx             | xx                 |
| 31. 10. 2024 | xx       | xx           | xx             | xx                 |
| 31. 10. 2025 | xx       | xx           | xx             | xx                 |

#### INVESTICE, AKCE

##### b) Výkaz Zisků a ztrát + Rozvaha za rok 2024, (bod Sunny, p. M. Hort)

**HLASOVÁNÍ C – Roční závěrka včetně ročního vyúčtování 2024 – schválena 100%**

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a roční vyúčtování služeb za rok 2024.

Detail viz Příloha č. 1. Podklady jsou uloženy na Obchodním rejstříku.

#### Mimořádné příjmy v roce 2025:

##### c) Mimořádné příjmy leden – říjen 2025:

- na spořicích účtech: Kč spořák xx (do 31. 10.) + term xx (do 21. 6.)
- pronájem klubovny 3218: 0

d) 11/ 2024: havárie, dešťový svod 3217, Kč xx

e) 01/ 2025: zaizolovali jsme teplovodní trubky, Kč xx

f) 02/ 2025: výměna ventilů v prostoru p. Kratochvíla, Kč xx

g) 03/ 2025: montáž přístřešku 3222, Kč xx

h) 07/ 2025: filtry a odkameňovače: xx Kč

## Plná verze k dispozici na Výboru, pro členy SVD

- i) 09/ 2025: elektrikářské práce, výměna světel, xx Kč
- j) 10/ 2025: pokládka protiskluzové dlažby 3217+3218: xx Kč
- k) Co se týká účetnictví, faktury platíme včas, neevdujeme žádné pohledávky či pokuty z prodlení.

## 6. INFORMACE, RÚZNÉ:

nebylo splněno:

- l) Výbor zajistí cenový návrh na vybudování výtahu 3221

Za součinnosti Výboru se překládá řešení na rok 2026

m) Analyzováno, nerealizováno z důvodu nerentability

- Výbor zajistí na příští schůzi seznámení spoluvlastníků s fotovoltaihou na společnou střechu, včetně kogenerační jednotky, tepelného čerpadla. Bylo by vhodné začlenit dotační titul.
- 5. 5. 2025 volal zástupce AC Heating: říkal, že kvůli regulaci tepla šetříme 20%, nemá význam budovat další regulaci

Rok 2025:

- n) Hygienický rozbor vody, z důvodu srovnání kvality vody po vybudování filtrů. Předchozí rozbor 3/ 2024

Rok 2026:

- o) oplechování střechy všech nebytů – přesun do r. 2026 (rozhodnuto VH 3. 11. 2025)

## INFORMACE

Přivezení bikramek na druhý pokus, 2. 11. 2025

## DISKUZE

- Pan Kratochvíl: Statistický posudek 13 let starý (příloha č. 2), kterým vyzývá Výbor k opravě zatékání do podzemních prostor
  - o SVD mu proplatilo za minulého Výboru – po rozhodnutí VH, kompenzaci ve výši cca Kč 320.000 za sanaci. Za rekonstrukci zatékání do jeho prostoru, kterou si p. Kratochvíl provedl svépomocí. Z diskuze vyplynulo, že do prostorů zatékalo již v době jejich pořízení. SVD nezapříčinilo zatékání do podzemních prostor.
  - o SVD nechalo opravit, čímž se zatékání omezilo:
    - v rámci zateplení BD dilatační správy, záchytné gejdery
    - tak i částečnou sanaci dvorany
  - o Město opravuje průběžně dvoranu, ze které nám do základů BD zatéká. Se zástupci města jsme měli opakovaně schůzky. Bohužel, město má jiné priority
- p. Teršl – žádá o opravu sloupků do prodejny, při opravě oplechování střechy
- p. Čapounová – podala stížnost na spolumajitele p. Landu k nesoučinnosti při žádosti o řešení havárie – zatékání do bytu, viz příloha č. 3

## 7. ZÁVĚR

Usnesení není potřeba vydávat. Rozloučení.

ZAPSAL:

OVĚŘIL:

Rastislav Kováč, v.r.

Martin Bálek, v.r.

Plná verze k dispozici na Výboru, pro členy SVD

**Příloha č. 1:** Výkaz Zisků a ztrát + Rozvaha, zdroj Sunny Kladno xx

**Příloha č. 2:** Posudek znalce k zatékání do podzemních prostor

**Příloha č. 3:** E-mail k výzvě o sanaci havárie, zatékání do bytu xx