

Zápis z řádného shromáždění Společenství vlastníků Benkova 1691, 1692 a 1693 v Praze dne 18.03.2026

**Shromáždění proběhlo v jídelně místní základní školy Donovalská 1684, Praha 4
ve čtvrtek 18.3.2026 od 18:00**

Průběh jednání:

Na začátku jednání vystoupil pan Václav Příbyl – předseda výboru, zahájil schůzi a přivítal přítomné. Omluvil místopředsedu Společenství vlastníků, pana Stanislava Hojera. Dále přednesl návrh programu. Návrh byl všemi hlasy přijat

Pan Příbyl navrhl jako zapisovatele pana Mgr. Radovana Beneše. Návrh byl všemi hlasy přijat.

Byla konstatována přítomnost 54 % členů Společenství SV a shromáždění je tedy usnášení schopné.

Výbor se scházel průběžně 2x za měsíc dle potřeby i častěji ve stejném složení:

Úkoly uložené výboru shromážděním byly splněny. Výbor dělal maximum při správě společného majetku a vždy hledá řešení, ekonomicky výhodná, která vedou ke zhodnocení majetku SV.

Výbor zajišťoval:

Průběžnou údržbu společných prostor.

Zajištění a provádění předepsaných revizí /výtahy, požární bezpečnost, plyn, apod.

Administrativu, Finance: kontrola faktur a platebních příkazů, komunikaci s bankami apod.

Jednání s dodavateli oprav a řešení havarijních stavů, (voda, odpady, topení, elektro).

Odečty oděrů vody v domech a bytech.

Spolupráce s naším právním zástupcem a účetní firmou Linpra Správa domů, s.r.o.

Řešení případů neplatičů až k jednání právní cestou.

Jednání s majiteli nebo uživateli bytů a řešení problémů a připomínek.

Dále pan předseda Václav Příbyl zrekapituloval realizaci činností výboru v době mezi shromážděními SV:

- Opravy uzamykání kontejnerů směsného odpadu.
- Opravy požárních hydrantů, doplnění a zajištění proti krádeži.
- Výměny starých kování na dveřích za bezpečnostní kování dle požadavku pojišťovny jako ochrana proti krádeži.
- Výměna patních vodoměrů na studenou vodu.
- Opravy bočních stěn u přístřešků.
- Realizace nových vchodových dveří u všech vchodů bytového domu a výměna zámků a rozdání klíčů dle počtu osob nahlášených dle listu vlastníka.
- Zajištěna a provedena výměna měřidel RTN na ústředním topení v bytech bytového domu.
- Zajištění požárních dveří dle revize PO.
- Realizace služby seřízení oken dle požadavku vlastníků.
- Byla zajištěna a provedena dezinfekce proti výskytu parazitů v bytech ve vchodě 1692.
- Do roku 2026 zajištění a realizace opravy obvodového pláště proti zalétání ptactva.
- Realizace rekonstrukce sociálního zařízení v přízemí 1692.
- Zajištění a realizace opravy, zalití podlah v nebytových a sklepních prostorech přízemí domu.
- Realizace odstranění graffiti a barevné sjednocení spodní části obvodového pláště.
- Zprovoznění optického kabelu od T-Mobilu.
- Realizace žaluzií k oknům dle žádosti vlastníků.
- Realizace regulačních ventilů u topení bytového domu.

Zpráva o činnosti výboru byla přijata bez připomínek.

Pan Miroslav Soukeník přednesl zprávu Kontrolní a revizní komise Společenství za roky od poslední chůze roku 2024. Účetnictví a hospodaření Společenství bylo vedeno správně a bez chyb.

Plán činnosti na další období:

- Vymalování sklepních prostor a sjednocení barev na chodbách bytového domu.
- Oprava venkovních vstupních prostor u vchodových dveří.
- Revize odpadů a střechy, případná obnova.
- Revize VZT zařízení (zejména šachty...).
- Ve spolupráci s majiteli bytů vyklidit a **udržovat v patrech průchody od bytů ke schodišti z hlediska požární ochrany plně průchodné a neshromažďovat v nich nábytek nebo jiné bariéry.**
- Výměna všech vodoměrů s dálkovým odečtem a realizace od firmy Profitherm CZ, s.r.o. **!!! Upozornění na dostatečný přístup k uzávěrům vody a měřidlům a z hlediska havárie (min. 400x600mm) !!!**
- Zajištění a kompletace dveří dle nálezu a požadavků PO.
- Zajištění a kompletace požárních hydrantů dle nálezu a požadavků PO.

Diskuse:

Bylo jednohlasně schváleno vlastníky bytů ve vchodu 1692 a ostatních vlastníků bytů, vkládání výnosu z pronájmu z pronajímaných prostor přízemí domu č.p.169 do Fondu oprav celého domu.

Z hlediska požární bezpečnosti bylo sděleno, že je nutné udržovat průchody od bytů k centrálnímu schodišti průchodné a neshromažďovat na nich nábytek nebo jiné bariéry. Pan Nosek upozornil na možnost sledování webových stránek Společenství www.SVBenkova.cz, právě zde lze nalézt dokumenty Společenství i zápis z této schůze. Shromáždění vlastníků též schválilo doplnění v českém i ukrajinském jazyce na webové stránky ohledně úklidu v prostorech chodeb před byty, kde si zajišťují úklid majitelé nebo nájemníci bytových jednotek.

Zpráva výboru o činnosti výboru byla přijata bez připomínek.

Pan Radovan Beneš přečetl návrh usnesení.

Pan předseda poděkoval za aktivní účast a chůzi ukončil.

V Praze dne 18.3.2026