

Zápis ze Shromáždění

SVJ Dr. E. Beneše 1041, 1042, 1043 Neratovice

Datum konání: 4. 2. 2026

Zahájení: 19:00 hod prezencí

Místo konání: v prostoru Skautského střediska Lišák na dopravním hřišti, Neratovice

IČ SVJ: 21208867

Pozvánka byla vyvěšena na nástěnce v sídle SVJ a ve vchodech 1041-1043 dne 19.1.2026 a doručena na známé emailové adresy vlastníků dne 20.1.2026

Pro hlasování bylo použito sčítacího xls souboru. Schůze se jako host účastní člen Kontrolní komise pan Jan Vlček, který obsluhuje program.

Program shromáždění

1. Zahájení Shromáždění, volba orgánů Shromáždění
2. Schválení programu Shromáždění
3. Schválení výše záloh na svoz odpadu
4. Regulace vývozu odpadu – informace a schválení smlouvy správce
5. Využití společných prostor v domě
6. Schválení rozpočtu na rok 2026
7. Ostatní provozní, dotazy
8. Závěr a ukončení Shromáždění

1. Zahájení, volba orgánů Shromáždění

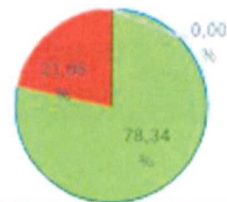
Shromáždění zahájil předseda Výboru Martin Procházka. Po sečtení váhy podílů konstatoval, že Shromáždění je usnášeníschopné.

Prezenční listina

datum

04.02.2026

Schůze je usnášeníschopná	
Přítomen	78,34%
Nepřítomen	21,66%
kontrolní součet	1



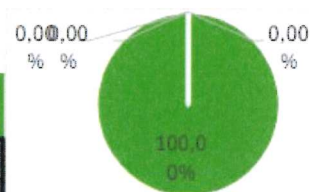
1.1. Návrh a volba zapisovatele

Návrhy: Hanka Prenerová

1.1. Návrh a volba zapisovatele

Návrh je přijatý

Přítomno (Prez.listina)	78,34%	ANO (Pro)	#####
Kontrolní součet váhy hlasů	100,00%	NE (Proti)	0,00%
Hranice pro přijetí návrhu	50,00%	Zdržel se	0,00%
Celkem zadáno hlasů		100,00%	



Hlas BD
Přítomno hlasování
76,63%

1.2. Návrh a volba skrutátorů

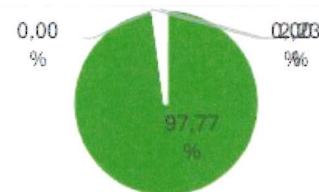
Návrh sčítač: pan Jan Vlček

Návrh kontrola sčítání: paní Gabriela Kubal

1.2. Návrh a volba skrutátorů

Návrh je přijatý

Přítomno (Prez.listina)	78,34%	ANO (Pro)	97,77%
Kontrolní součet váhy hlasů	100,00%	NE (Proti)	0,00%
Hranice pro přijetí návrhu	50,00%	Zdržel se	0,00%
Celkem zadáno hlasů		97,77%	

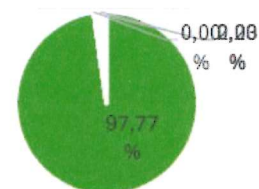


Hlas BD
Přítomno hlasování
76,63%

1.3. Návrh a volba kontrolora zápisu hlasování

Návrh je přijatý

Přítomno (Prez.listina)	78,34%	ANO (Pro)	97,77%
Kontrolní součet váhy hlasů	100,00%	NE (Proti)	0,00%
Hranice pro přijetí návrhu	50,00%	Zdržel se	0,00%
Celkem zadáno hlasů		97,77%	



Hlas BD
Přítomno hlasování
76,63%

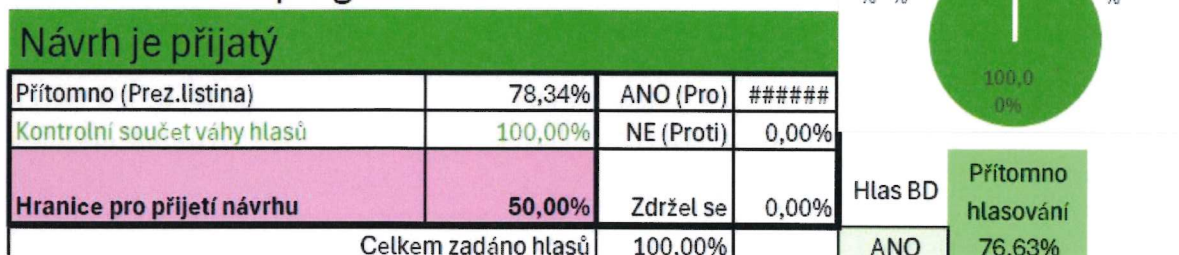
Usnesení:

Shromáždění zvolilo orgány dle návrhů.

2. Schválení program Shromáždění

Přednesen program Shromáždění dle vyvěšené pozvánky.

2.1. Schválení programu Shromáždění



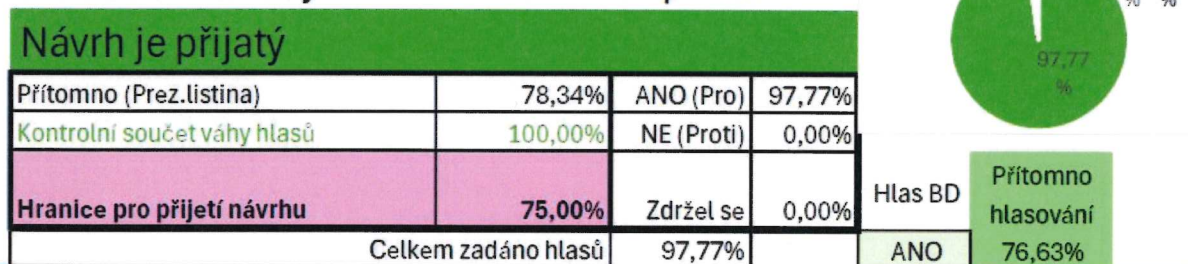
Usnesení:

Program Shromáždění byl přijat.

3. Schválení výše záloh na svoz odpadu

Návrh zálohy 150 Kč/os/měsíc.

3.1. Schválení výše záloh na svoz odpadu



Usnesení:

Výše zálohové platby za osobu na měsíc byla schválena ve výši 150Kč.

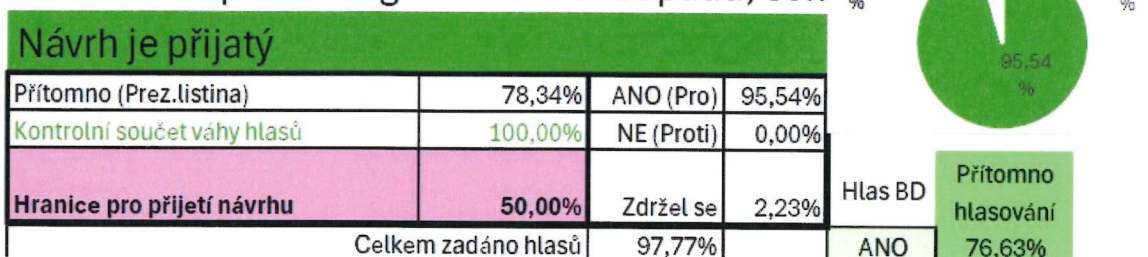
4. Volba správce odpadu, schválení smlouvy

4.1. Schválení znění smlouvy a volba správce

Vlastníkům byl v předstihu předložen návrh smlouvy správce odpadu. Nikdo nevznesl ke znění smlouvy připomínku.

Návrh volby správce: pan Martin Procházka. Nikdo jiný se do volby nepřihlásil.

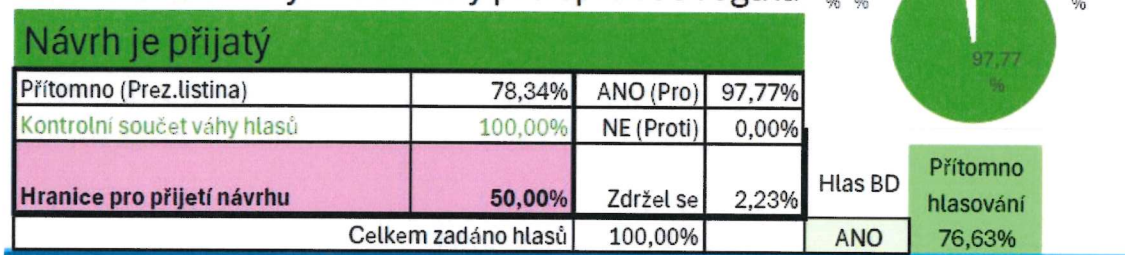
4.1. Volba správce regulace svozu odpadu, schválení smlouvy



4.2. Schválení výše odměny správce odpadu

Navržena odměna 2352 Kč/měs hrubého. To činí 2000 Kč čistého měsíčně

4.2. Schválení výše odměny pro správce regulace svozu odpadu



Usnesení:

Správce odpadu byl zvolen Martin Procházka. Odměna byla stanovena na 2352 Kč/měsíc.

5. Schválení využití společných prostor v domě

5.1. Způsob využití společných prostor

Navrženo pronajímání některých společných prostor v domě, nájemní smlouvy uzavírat na rok. Ostatní prostory ponechat volné jako záložní pro případ stěhování, rekonstrukce, kolárny.

Prostor č. 42.5. nabídnout k pronájmu panu Zdeňku Péterovi za 400 Kč/měsíc

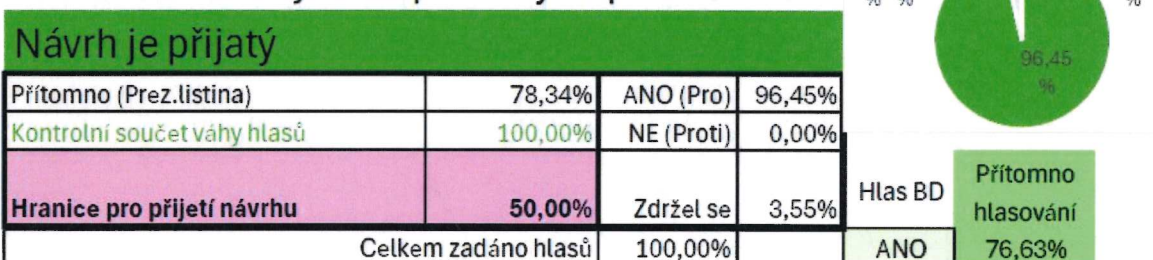
Prostor č. 42.2. nabídnout k pronájmu panu Jiřímu Bohunovi k uskladnění speciálního kola za symbolickou cenu 10 Kč/měsíc

Prostor č. 43.2. nabídnout k pronájmu paní Šlechtové za 200 Kč/měsíc

Prostor č. 42.1. ponechat k bezplatnému užívání panu Česákovi jako dílnu, ta by měla sloužit pro všechny vlastníky, budou-li ji chtít na vlastní nebezpečí využít.

Výbor SVJ má za úkol uzavřít nájemní smlouvy se zájemci za uvedených podmínek.

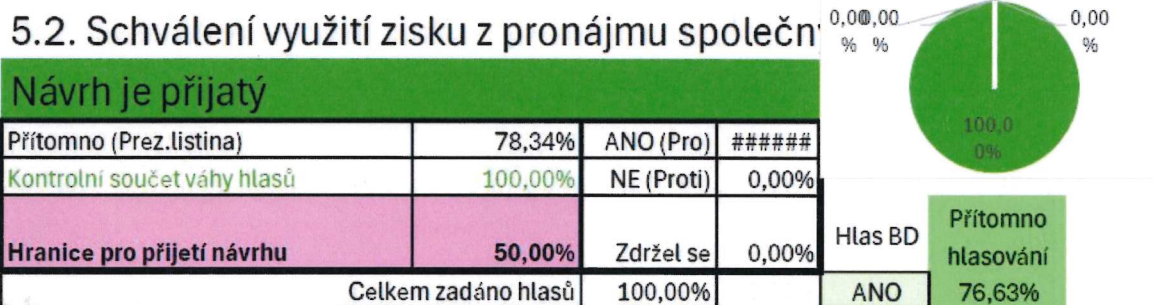
5.1. Schválení využití společných prostor v domě



Hlasování: 304, 222 se zdržuje, ostatní s návrhem souhlasí.

5.2 Schválení využití zisku z pronájmu společných prostor

Navrhuje se zisk z pronájmu společných prostor vložit do fondu oprav. O případné změně využití zisku rozhodne Shromáždění.



Usnesení:

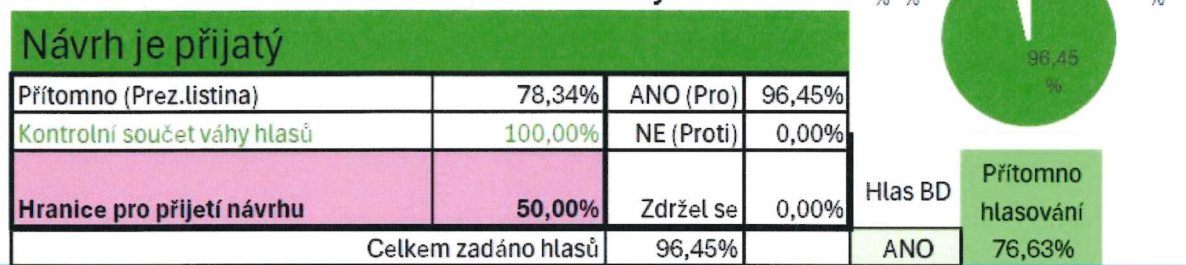
Shromáždění souhlasí s navrženým využitím společných prostor. Výbor uzavře se zájemci nájemní smlouvy. Zisk z pronájmu bude vložen do fondu oprav.

6. Schválení rozpočtu na 2026

6.1. Schválení investice do vchodových dveří 1042

Oprava dveří v minulém roce několikrát proběhla a další opravy jsou již nerentabilní. Vlastníkům byla předložena kalkulace na nové dveře ve výši 150 tis. Předpokládaná realizace březen/duben.

6.1. Schválení investice do vchodových dveří v



6.2. Schválení dalších plánovaných investic na rok 2026

Kontejnerové stání cca 120.000,-

Hasící přístroje: cca 50.000,-

Škrtkící ventily, které ušetří finance za úniky tepla.(odhad 45000,-)

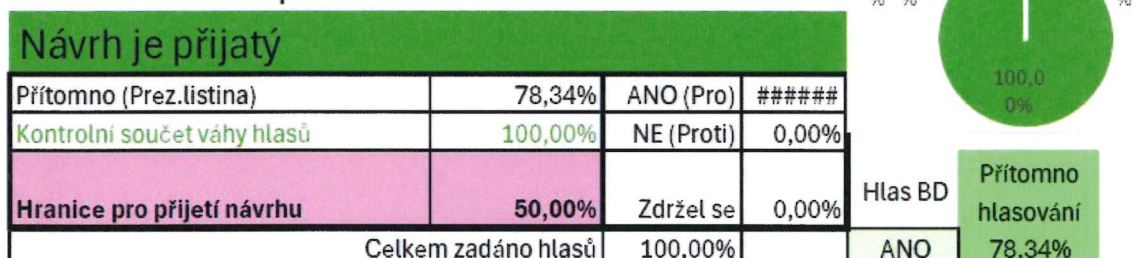
Rekonstrukce kanceláře SVJ/BD: výmalba, lino, nábytek: cca 25.000,-

Revize elektroměrů: cca 5.000,-

Celkem na investice 450.000,-

20:09 příchod jednoho člena č. 209: celkem 78,34% hlasů

6.2. Schválení plánu investic na rok 2026



Usnesení:

Byly schváleny plánované investice na rok 2026, včetně investice do nových vchodových dveří ve vchodě 1042

7. Ostatní provozní, dotazy

- venkovní žaluzie – hlásit poruchy pro případné opravy v záruce
- výměna domofonů je v plánu, jsou ale drahé a zatím na ně není dostatek finance ve fondu oprav. Hlášeny velké poruchy ve vchodě 1042 – bude se řešit, zda ještě půjdou opravit.
- dotaz, co ve vyúčtování obsahuje položka vlastní správa – zodpovězeno (odměny Výboru a kontrolní komise, právnícké služby, správní poplatky)

8. Závěr, ukončení

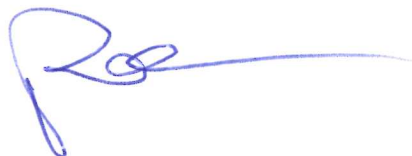
Předseda Shromáždění ukončil schůzi ve 20:33h.

V Neratovicích dne 21.2.2026

Zapsala: **Hanka Prenerová**



Ověřil předseda Shromáždění: **Martin Procházka**



Sčítání v programu vedl: **Jan Vlček**

Sčítání ověřila: **Gabriela Kubal**

Přílohy:

1. pozvánka s programem jednání
2. prezenční listina a kontrola usnášeníschopnosti
3. Plné moci
4. Protokoly o hlasování
5. Znění Dohody o provedení práce
6. Kalkulace nových vchodových dveří
7. Rozpočet investic na rok 2026
8. Přehled záloh