

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMŮ PAVLOVSKÁ A RUZYŇSKÁ

Se sídlem Ruzyňská 583, 162 00, Praha 6, IČO: 26441101, DIČ: CZ – 26441101

Společenství vlastníků jednotek domů je zapsáno v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 499

Zápis ze schůze výboru společenství konané dne 16. září 2025

Přítomni: Karfus, Frieszová, Prokůpek, Uhlíř, Zálepová, Beránková, Burešová, Šebíková, Koten

Za DR: Chalupa, Randus

Program:

1. Kontrola úkolů z minulého zápisu výboru a prázdninových aktivit
2. Schválení finančních příjmů a výdajů, zpráva o dlužnících
3. Různé

Ad 1. Kontrola úkolů z minulého zápisu výboru a prázdninových aktivit

Výbor vyhodnotil plnění úkolů:

- **Nová parkovací místa** – odbor dopravy a PČR požadují projekt na provedení akce. Předsedkyně výboru zadala projekt panu Doc. Jiřímu Mojžíšovi na doporučení členky výboru paní Ilony Burešové.

Co se týká plochy za kotelnou, je zde požadavek PČR vyjíždět oběma směry. Pozemek (chodník), který sousedí s pozemkem SVJ patří neexistující společnosti Koospol. Přes obvodní soud v Praze se podařilo obnovit řízení a nového likvidátora, se kterým jednáme o možnosti koupi tohoto pozemku, což by výjezd z budoucího parkoviště vyřešilo.

- **Sportoviště** – rovněž v této záležitosti probíhá stále vyjasňování. Řeší S. Zálepová a M. Beránková. O dotaci na projekt lze požadovat, až bude tento projekt hotový. Členky výboru na příští schůzi zajistí další nabídky.

- Výměna potrubí na přívodech teplé vody ve všech domech proběhne koncem září. V pondělí 22. září bude odstavena dodávka teplé vody, informace proběhne sdělí vlastníků zástupci vchodů.

- Během léta proběhla likvidace vosích a sršních hnízd ve vchodech 588 a 586. Vždy se jednalo výskyt na několika místech.

- Po schválení nadpoloviční většiny vlastníků ve vchodu 588, proběhla revitalizace zeleně, kterou vchod uhradil ze svého fondu. Kácení tůje u 582 bylo nezbytné z důvodu náklonu nad chodník a silnici. .

- PRE provedlo výkop v blízkosti vchodu 589 z důvodu napojení nové kabeláže (posílení elektřiny). Pozemek byl uveden do původního stavu a zaseta tráva.

Časem bude realizováno u všech vchodů.

Ad 2. Schválení finančních příjmů a výdajů a zpráva o dlužnících

- Pokud jsou dlužníci, informujeme je bezodkladně a ti své dluhy v daném termínu uhradí.

Ad 3. Různé

- Výbor diskutoval záležitost možné realizace fotovoltaických solárních panelů na střeše kotelny. Otázka je stále otevřená. Projekt zástupci firmy PREenergo do schůzce výboru nepředložili.

- Čištění fasád, které schválilo shromáždění vybrala komise ve výběrovém řízení společnost Pragoterm. Fasády se budou čistit koncem září a začátkem října. Vlastníci budou včas informováni.

- Ve věci modernizace trati Kladno – Praha byly vlastníci informováni dopisem od Spolku pro Liboc, který byl vyvěšen ve všech vchodech na nástěnkách a umístěn na web SVJ.

- Máme k dispozici první verzi vyúčtování; konečné vyúčtování bude do týdne a v řádném termínu bude předáno vlastníkům

Informujeme, že dosavadní záloha na studenou vodu v evidenčních listech je 100 Kč/m³, přičemž cena od PVK je nyní 150 Kč/m³.

Začátkem roku 2026 budeme nuceni upravit zálohy na evidenčních listech tak, aby odpovídaly skutečným nákladům

SVJ má pro rok 2025/2026 uzavřeny smlouvy na ceny bez daní a dalších regulačních poplatků: plyn 885 Kč/MWh (fixace od 1. 9. 2025 do 31. 12. 2028), elektřina (spotové ceny) 2495 Kč/MWh (letošní průměr).

- Problematika vlastnictví pozemků Koospolu:

Byla jmenována nová likvidátorka společnosti Koospol, Předsedkyně SVJ s ní vstoupí v jednání. Obáváme se možnosti, že by pozemky zakoupil nějaký spekulant. Z diskuse vyplynulo, že dobrým řešením by bylo, kdyby pozemky odkoupilo město. Cenu za odkup musí schválit shromáždění vlastníků.

Další spoluvlastnický podíl na pozemcích SVJ, který je v majetku Koospolu řešíme s katastrem a vlastníkem, kterému dle kupní smlouvy tento spoluvlastnický podíl náleží. Katastr uznal svojí chybu a spoluvlastnický podíl dle kupní smlouvy mezi vlastníky převedl. Děkujeme paní Frieszové za celé vyřízení tohoto problému.

Dopis z katastru, který obdrželi všichni vlastníci týkající se pozemku par. č. 1765 457/9 v k.ú. Liboc, řeší předsedkyně s Ing Staňkem z katastrálního úřadu. Vlastníci nemusí na tento dopis reagovat.

Byl prodán byt v insolvenci – vchod 586

Požadavek zhotovení zábradlí (583 a 586) byl předán p. J. Uhlířovi.

Diskutována byla otázka umístění kamer do výtahů. O dalším postupu se musí rozhodnout jednotlivé vchody samostatně. Doporučujeme umístění kamer do výtahů aspoň ve vchodech 586 a 587 z důvodu vysokých a opakovaných nákladů na opravy.

Vytipovat vhodnou kameru zajistí p. J. Uhlíř a S. Chalupa do 30.10.2025.

Zapsal: Martin Karfus