

# Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061 - 2070

se sídlem Mezilesí 2069/42, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, IČ: 291 52 356, jednající  
předsedou společenství vlastníků, 100 DIRECT s.r.o., zastoupený – Ing. Miroslavem Doušou

které se konalo dne 30. 9. 2025

ve Stodole Chvalského zámku od 18:00 hod

## Program shromáždění:

1. Zahájení, prezenze, volba předsedajícího a zapisovatele, schválení programu
2. Zpráva kontrolní komise – informace (na vědomí)
3. Zpráva správce za rok 2024 a schválení účetní závěrky za rok 2024 – usnesení
4. Změna příspěvku na SDP (FO1, FO2 a FO3) – usnesení
5. Rozpočet na rok 2025/2026 – usnesení
6. Evidenční listy – usnesení
7. Rekonstrukce vnitřních prostor vchod č. 2067 - usnesení
8. Seč zelených ploch – usnesení
9. Diskuze
10. Závěr

Předseda SVJ v 18:03 hodin konstatoval, že účast je dle prezenze 78,85 % a Shromáždění SVJ je usnášení schopné.

- 1) Volba předsedajícího a zapisovatele – Předseda SVJ, společnost 100 DIRECT s.r.o. zastoupená Ing. Miroslavem Doušou, navrhl 100 DIRECT s.r.o. jako předsedajícího a dále navrhl Petru Míkovou jako zapisovatele. Následně proběhlo hlasování o schválení programu shromáždění SVJ.

a) Volba předsedajícího

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje jako předsedajícího 100 DIRECT s.r.o. zastoupeného Ing. Miroslavem Doušou.**

b) Volba zapisovatele

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje jako zapisovatelku paní Petru Míkovou.**

c) Schválení programu

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje navržený program.**

- 2) Předsedající dal slovo panu Olšaníkovi, ten přednesl zprávu kontrolní komise, která bude zároveň umístěna na web svjmezilesí.  
**Zpráva komise byla shromážděním vzata na vědomí.**

V 18:10 došlo k navýšení účasti vlastníků, a to na 81,75%

- 3) Předsedající přednesl zprávu správce za rok 2024 a dále nechal hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2024.  
PRO: 100%  
PROTI: 0%  
ZDRŽEL SE: 0%  
Zpráva správce byla shromážděním vzata na vědomí.  
**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku za rok 2024.**

- 4) Změna příspěvku na SDP, rozčlenění na SDP 1, SDP 2, SDP 3  
Předsedající seznámil vlastníky s aktuálními zůstatky SDP dle jednotlivých vchodů.  
Dále informoval vlastníky o nastavení příspěvků do SDP, kdy navrhuje rozdělit SDP na SDP 1 (stávající – společné části, jednotlivé vchody), SDP 2 (výměník, rozvody a regulace) a SDP 3 (obálka domu – střecha, plášť, výplně stavebních otvorů, základy, hromosvod atd.) rozsah a členění fondu dlouhodobých záloh je uveden a v souladu s prohlášením vlastníka.  
Příspěvek do SDP 1 je navrhován a hlasován v rozsahu rozpočet 2026.  
Příspěvek do SDP 2 předsedající navrhuje ve výši 3 Kč za m<sup>2</sup>.  
Příspěvek do SDP 3 předsedající navrhuje ve výši 5 Kč za m<sup>2</sup>.  
Dále představil smlouvu se společností VEXTA a požádal pana Sládečka, aby informoval vlastníky ohledně průběhu a rozsahu rekonstrukce vnitřních prostor vchodu 2067.  
Následně informoval vlastníky ohledně vchodu 2066 kde proběhne oprava přerušného kabelu O2.

- a) Rekonstrukce VEXTA vchod 2067 – vnitřní prostory  
PRO: 100%  
PROTI: 0%  
ZDRŽEL SE: 0%  
**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje rekonstrukci vnitřních prostor vchodu 2067.**

V 18:40 došlo k navýšení účasti vlastníků, a to na 82,70%

- b) Nový příspěvek na SDP 2 ve výši 3 Kč/m<sup>2</sup>  
PRO: 98,82%  
PROTI: 1,18%  
ZDRŽEL SE: 0%  
**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje nový příspěvek do SDP 2 ve výši 3 Kč/m<sup>2</sup>.  
Příspěvek na SDP 2 je předepisován v EL dle jednotlivých podílů.**

c) Nový příspěvek na SDP 3 ve výši 5 Kč/m<sup>2</sup>

PRO: 98,82%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 1,18%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje nový příspěvek do SDP 3 ve výši 5 Kč/m<sup>2</sup>.  
Příspěvek na SDP 3 je předepisován v EL dle jednotlivých podílů.**

V 19:00 došlo ke snížení účasti vlastníků, a to na 81,72%

5) Rozpočet na rok 2025/2026

a) Rozpočet 2025/2026 A) náklady, předpisy spojené s užíváním jednotek – předsedající představil návrh rozpočtu, ve kterém navrhuje navýšit, ale také ponížít jednotlivé položky dle skutečných nákladů za rok 2024.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2025/2026 v části A) náklady, předpisy spojené s užíváním jednotek.**

b) Rozpočet na rok 2025/2026 B, C, D) příspěvek na SDP – dle bodu č. 4 byl odsouhlasen nový příspěvek na SDP 2 a SDP 3. Zároveň předsedající znovu informoval o příspěvcích do SDP 1 a dal hlasovat.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2025/2026 v části B, C, D) příspěvky do SDP 1, SDP 2, SDP 3.**

c) Rozpočet na rok 2025/2026 E) předpokládané investice – předsedající představil vlastníkům plánované investice, a to již zmiňovaná rekonstrukce vchodu 2067 ve výši 1.612.787 Kč.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2025/2026 v části E) předpokládaná investice, rekonstrukce VEXTA vchodu 2067 ve výši 1.612.787 Kč.**

d) Rozpočet na rok 2025/2026 F) náklady společných prostor (T, TUV a SV) – předsedající informoval vlastníky o novém nastavení rozúčtování nákladové položky v rozpočtu. Na žádost několika vlastníků předsedající navrhuje rozúčtovat náklady společných prostor rovným dílem na byty dle jednotlivých vchodů.

PRO: 100%

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE: 0%

**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2025/2026 v části F) náklady společných prostor (T, TUV a SV) s rozúčtováním nákladů společných prostor rovným dílem na byty dle jednotlivých vchodů.**

- e) Rozpočet na rok 2025/2026 G) provoz kanceláře – předsedající informoval vlastníky, že tento bod obsahuje 15.000 Kč za rok na provoz kanceláře SVJ.  
PRO: 100%  
PROTI: 0%  
ZDRŽEL SE: 0%  
**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje návrh rozpočtu na rok 2025/2026 v části G) provoz kanceláře ve výši 15.000 Kč.**
- 6) Evidenční listy – předsedající informoval vlastníky, že na základě schváleného rozpočtu na rok 2025/2026 proběhne změna evidenčních listů, a to od 1.1.2026.  
PRO: 100%  
PROTI: 0%  
ZDRŽEL SE: 0%  
**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje změnu evidenčních listů dle schváleného rozpočtu na rok 2025/2026, a to od 1. 1. 2026.**
- 7) Rekonstrukce vnitřních prostor vchodu 2067  
Předsedající představil investiční akci, tzn. kompletní vnitřní rekonstrukci vchodu 2067 včetně rozvodů elektrické energie, výmalby a schodiště.  
PRO: 100%  
PROTI: 0%  
ZDRŽEL SE: 0%  
**Usnesení: Shromáždění SVJ schvaluje investiční akci, tzn. kompletní vnitřní rekonstrukci vchodu 2067 včetně rozvodů elektrické energie, výmalby a schodiště.**
- 8) Seč zelených ploch  
Předsedající informoval vlastníky ohledně seče. Na základě reklamace původního dodavatele od vlastníků se vybral nový dodavatel, který funguje od 7/2025. Pokud by byla potřeba údržba stromů, lze na objednávku domluvit.  
**Usnesení: Nebylo přijato usnesení.**
- 9) Diskuse
- Předsedající na požadavek informoval o technickém stavu objektu a odhad časovosti investic
  - Elektrokoloběžky – pan Damián informoval vlastníky, že jednal se stavebním úřadem ohledně možnosti uskladnění a stání elektro koloběžek v objektu. Stavební úřad převzal požadavek na komplexní metodiku řešení a budou o tom jednat. Následně by předali vyjádření. Zatím dle jejich informace není žádná metodika na tuto problematiku.
  - Paní Neumannová informovala vlastníky o dlužnících
- 10) Závěr  
Předsedající ukončil shromáždění ve 19:48 hod.

V Praze dne 9. 10. 2025



.....

Petra Míková  
zapisovatelka

**100DIRECT s.r.o.**

Radlická 1305/69, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
Tel: 281 916 627, Tel: 775 114 608  
IČO: 055 858 48, DIČ: CZ 055 858 48  
MěS. v Praze, oddíl C, vložka 266211

.....

**100 DIRECT s.r.o.**

zastoupená Ing. Miroslavem Doušou  
Předseda Společenství SVJ