



4

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

SVJ OKRUŽNÍ 866/3

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj

Datum konání: **20.01.2026**

Doba zahájení: **17:00**

Místo konání: **suterén domu-společenská místnost**

Program zasedání shromáždění:

- 1. Prezence a volba předsedy shromáždění**
- 2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu**
- 3. Schválení programu**
- 4. Úklid společných prostor**
- 5. Kamerový systém pro společné prostory**
- 6. Zálohy na služby 2026**
- 7. Diskuze**
- 8. Závěr**

1. Prezence

Shromáždění vlastníků bylo svoláno statutárním orgánem SVJ a jejím vedením byla pověřena p. Veronika Mynářová, předseda výboru společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj. Předsedající konstatovala, že na shromáždění vlastníků domu čp.866/3 je přítomno osobně **84,40 %** vlastníků jednotek a shromáždění je v tomto počtu usnášení schopné ve všech bodech programu. Nepřítomní byt č.2, č.7. Prezenční listina je přílohou č.1 tohoto záznamu, včetně přiložení plných mocí.

2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Předsedající navrhl, aby zápis ze shromáždění zpracoval místopředseda výboru p. Igor Mynář. Navržený návrh přijal.

Hlasování o navrženém zapisovateli záznamu: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Zapisovatelem záznamu p. Igor Mynář byl přítomnými vlastníky schválen.

Následně proběhla volba ověřovatele záznamu ze shromáždění. Vlastníci navrhli jako ověřovatele záznamu p. Nikolu Cieslawskou. Navržený vlastník návrh přijal.

Hlasování o navrženém ověřovateli záznamu: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Ověřovatelkou záznamu byla přítomnými vlastníky schválena p. Nikola Cieslawská.

3. Schválení programu jednání

Předsedající p. Veronika Mynářová dala hlasovat o programu zasedání společenství vlastníků, tak jak byl všem vlastníkům rozdán do bytových schránek případně rozeslán mailem.

Hlasování o programu: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Program byl schválen.

4. Úklid společných prostor

Pan Mynář poté otevřel bod 4. a to stávající situaci a návrh v řešení úklidu společných prostor. Vlastníci byly seznámeni s možností úklidu firmou Vaše Hospodyňky – 150 Kč/byt pravidelně 1x týdně. Náklady budou zahrnuty do záloh za služby platných od 1.2.2026. SVJ na své náklady připraví možnost odběru teplé vody.

1 x týdně • zametení + vytření podlaží a schodiště • vyklepání rohožek u bytových jednotek • umytí hlavních vchodových dveří, umytí madel na zábradlí • umytí kabiny výtahu (pokud je v domě) • zametení přístupového chodníku ke vchodovým dveřím 1 x měsíčně • zametení sklepních prostor (mimo sklepní kóje) • umytí schránek a zvonků • mytí dveří výtahu v každém patře (pokud je v domě) • umytí hasicích přístrojů, hydrantů a rozvodových skříní

Hlasování o schválení úklidu společných prostor firmou Vaše Hospodyňky: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Úklid společných prostor dle předložené nabídky firmou Vaše Hospodyňky s nástupem od 1.2.2026, úprava v záloze za služby a příprava pro odběr teplé vody byl schválen. Výbor byl pověřen podepsáním platné smlouvy.

5. Kamerový systém pro společné prostory

V dalším bodu p. Mynář seznámil vlastníky s požadavkem výboru na instalaci kamerového systému, zejména s ohledem na problémové nájemníky v bytu č.7. Obecně seznámeno s možnostmi a povinnostmi dodržení legislativních požadavků. Vlastníci se dohodli na pověření výboru SVJ v dalším jednání, včetně výběru firmy a konečné realizace kamerového systému společných prostor v souladu s platnou legislativou.

Hlasování o schválení zahájení jednání, výběru vhodné firmy až do konečné realizace kamerového systému společných prostor našeho SVJ: pro: 67 %, proti: 22 %, zdržel se: 11 %

Usnesení: Pověření výboru SVJ v dalším jednání, včetně výběru firmy a konečné realizace kamerového systému společných prostor byl schválen.

6. Zálohy na služby 2026

Pan Mynář informoval shromáždění o aktuálních cenách pro rok 2026 u dodávek tepla, teplé a studené vody u společností Veolia Energie a.s. a SmVaK. V návaznosti na tuto skutečnost a s ohledem na aktuální spotřeby v domě byl vypracován návrh nových rozpisů záloh za služby pro rok 2026. Rovněž bylo připomenuto, že do záloh na služby bude nově zahrnuta částka 150 Kč na byt/měsíc za úklid společných prostor domu (projednáno v bodu č.4). Úprava nových záloh za služby byla všemi přítomnými vlastníky akceptována.

Hlasování o schválení nových záloh za služby a zahrnutí této změny do nových Evidenčních listů bytů s platností od 1.2.2026: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Změny ve výši záloh za služby u všech jednotlivých vlastníků zahrnutých v upravených Evidenčních listech bytů s platností od 1.2.2026 byl schválen. Evidenční listy bytů s novým rozpisem předány všem přítomným vlastníkům a potvrzeno převzetí. U nepřítomných bytu č.2 a bytu č.7 budou nové Evidenční listy doručeny e-mailem nebo do bytové schránky v dalších dnech.

7. Diskuze

V tomto bodu přednesl p. Mynář výhodnou akční nabídku od firmy Vaše okna a dveře s.r.o. – na servis, kontrolu stavu a následné opravy u všech oken a balkónů v celém bytovém domě našeho SVJ. Byla otevřena diskuze o možnosti financování celé této akce z financí v dlouhodobé záloze na opravy a na zajišťování správy domu. I vzhledem k tomu, že se tím rovněž zlepší celková energetická účinnost celé budovy byl tento návrh všemi vlastníky akceptován. O návrhu bylo hlasováno.

Hlasování o pověření výboru SVJ v zahájení jednání s firmou Vaše okna a dveře s.r.o. na servis a následné opravy všech oken a balkónů v domě s financováním ze společných financí z dlouhodobé zálohy na opravy a zajišťování správy domu: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

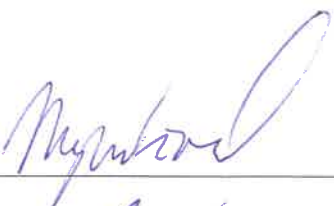
Usnesení: Výbor zahájí jednání s firmou Vaše okna a dveře s.r.o. na servis na následné opravy všech oken a balkónů v bytovém domě. Toto vše bude financováno ze společných peněz v dlouhodobé záloze na opravy a na zajišťování správy domu

8. Závěr

Předsedající p. Mynářová ukončila shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj v 17:50 a všem poděkovala za hojnou účast.

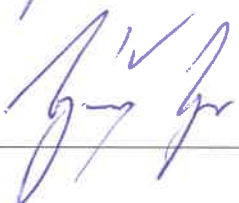
Předsedající:

Ing. Veronika Mynářová



Zapisovatel:

Igor Mynář



Záznam ověřil:

Nikola Cieslawská



V Karviné dne 20.01.2026