

Společenství vlastníků jednotek Tyršova 75, Beroun 2

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK TYRŠOVA 75, BEROUN 2

konaného v úterý dne 22. dubna 2026 v 19:00 hodin ve společenské místnosti domu.

Podle přiložených prezenčních listin bylo přítomno (včetně předložených plných mocí) 33 vlastníků jednotek s 2.204 hlasy spoluvlastnických podílů z celkového počtu 4.092 spoluvlastnických podílů, což činí 53,86 % všech hlasů.

Shromáždění vlastníků jednotek bylo usnášení schopné.

Program shromáždění

1. Schválení čerpání rozpočtu nákladů na údržbu, opravy a správu domu za rok 2025
2. Schválení návrhu čerpání rozpočtu nákladů na údržbu, opravy a správu domu na rok 2026
3. Plánované opravy
4. Různé

Průběh jednání a přijatá usnesení

Předseda výboru SVJ pan Petr Procházka konstatoval, že dle listiny přítomných jsou na shromáždění přítomni vlastníci disponující 2.204 hlasy z celkového počtu 4.092 hlasů, což činí 53,86 % všech hlasů, a proto je shromáždění usnášení schopné.

Na to proběhla volba předsedajícího zasedání shromáždění vlastníků, kdy byl jako předsedající navržen předseda výboru SVJ pan Petr Procházka.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204** hlasů, **proti 0** hlasů, **zdrželo se 0** hlasů.

Usnesení 01/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy jako předsedajícího předsedu výboru SVJ pana Petra Procházku.

Poté další jednání řídil jako předsedající předseda výboru SVJ pan Petr Procházka. Protože nebyly vzneseny připomínky ani návrhy na doplnění programu, bylo přistoupeno k hlasování o schválení programu.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204** hlasů, **proti 0** hlasů, **zdrželo se 0** hlasů.

Usnesení 02/2026: Shromáždění společenství vlastníků jednotek **schvaluje** navržený program jednání všemi 2.204 hlasy přítomných vlastníků jednotek.

1. Schválení čerpání rozpočtu nákladů na údržbu, oprav a správu domu za rok 2025

Předseda výboru SVJ vysvětlil strukturu čerpání finančních prostředků v roce 2025, které v písemné formě obdrželi vlastníci současně s pozvánkou. Jelikož žádný z přítomných vlastníků neměl k předloženému čerpání rozpočtu v roce 2025 žádný dotaz ani připomínku, dal předseda výboru SVJ o schválení čerpání rozpočtu za rok 2026 hlasovat.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204** hlasů, **proti 0** hlasů, **zdrželo se 0** hlasů.

Usnesení 03/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy použití finančních prostředků na skutečné náklady na údržbu, opravy a správu domu za rok 2025.

Předseda výboru SVJ dále zúčastněné vlastníky informoval o stavu spláceného úvěru na zateplení domu a stavu fondu oprav SVJ, kdy uvedl, že ke dni 31.12.2025 byl stav spláceného úvěru ve výši – 5.991.642,- Kč a na fondu oprav SVJ byl ke dni 31.12.2025 konečný stav ve výši + 4.168.305,- Kč.

2. Schválení návrhu čerpání rozpočtu nákladů na údržbu, oprav a správu domu na rok 2026

Předseda výboru SVJ předložil k projednání a zároveň vysvětlil strukturu návrhu rozpočtu předpokládaných nákladů na údržbu, opravy a správu domu na rok 2026, který v písemné formě obdrželi vlastníci současně s pozvánkou. Jelikož žádný z přítomných vlastníků neměl k předloženému návrhu žádný dotaz ani připomínku, dal předseda výboru SVJ o návrhu čerpání rozpočtu na rok 2026 hlasovat.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204** hlasů, **proti 0** hlasů, **zdrželo se 0** hlasů.

Usnesení 04/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy návrh čerpání rozpočtu nákladů na údržbu, opravy a správu domu na rok 2026.

3. Plánované opravy

Předseda výboru SVJ předložil k projednání návrh na plánované opravy, které je třeba v roce 2026 v našem domě provést, a to odstranění závad u obou výtahů v domě, které vyplynuly z odborné prohlídky, výměnu osvětlení v chodbičkách u výtahů a výměnu kompenzátorů na stoupačkách ústředního vytápění.

Poté proběhla diskuse a zodpovězení dotazů jednotlivých vlastníků k výše uvedeným plánovaným opravám, která však nic nového nebo podstatného nepřinesla. Poté dal předseda výboru SVJ o výše uvedených plánovaných opravách hlasovat.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204** hlasů, **proti 0** hlasů, **zdrželo se 0** hlasů.

Usnesení 05/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy odstranění závad z odborné prohlídky obou výtahů.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204** hlasů, **proti 0** hlasů, **zdrželo se 0** hlasů.

Usnesení 06/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy výměnu osvětlení na chodbičkách u výtahů.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.**

Usnesení 07/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy výměnu kompenzátorů na stoupačkách ústředního vytápění.

5. Různé

Předseda výboru SVJ informoval shromáždění o tom, že v měsíci březnu 2026 byla provedena každoroční pravidelná preventivní požární prohlídka v našem domě, při které bylo opakovaně zjištěno, že na společných chodbičkách u bytů a ve společných prostorách domu se nachází velké množství hořlavých věcí, které tam nemají co dělat. Tyto hořlavé i nehořlavé věci ve společných prostorách, které slouží a jsou evidovány jako únikové cesty, překáží a tímto dochází k porušování obecných požárních předpisů, kdy hrozí, že při kontrole ze strany Hasičského záchranného sboru ČR může dojít k uložení pokuty za porušení těchto požárních předpisů, kterou by muselo SVJ zaplatit.

Z uvedených důvodů předseda výboru SVJ vyzval všechny majitele a uživatele bytových jednotek, aby se platnými požárními předpisy řídili a ze společných chodbiček u bytů i ze všech dalších společných prostor tyto věci odstranili a již je zde neskladovali. Předseda výboru SVJ shromážděné vlastníky dále požádal, aby v případě, že uvidí někoho do společných prostor výše uvedené věci ukládat, tak aby jej upozornil na výše uvedené skutečnosti a na porušování předpisů nebo aby tuto skutečnost nahlásil výboru SVJ. Dále předseda výboru SVJ navrhl, aby shromáždění přijalo usnesení, kterým by vyzvalo všechny majitele a uživatele bytových jednotek k tomu, aby uvolnili únikové cesty a odstranili z nich veškeré zbytečné a hořlavé věci a únikové cesty tak nechali volné. Dále vyzval všechny zúčastněné, aby veškeré volně odložené a hořlavé věci odstranili i ze společných prostor domu, kde tyto věci nemají co dělat.

Nejdříve dal předseda hlasovat o přijetí usnesení.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.**

Usnesení 08/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy přijetí usnesení pro všechny majitele a uživatele bytových jednotek k tomu, aby uvolnili únikové cesty a odstranili z nich veškeré zbytečné a hořlavé věci a únikové cesty tak nechali volné a veškeré volně odložené a hořlavé věci odstranili i ze společných prostor domu, kde tyto věci nemají co dělat.

Poté předseda uvedl znění usnesení shromáždění a dal o něm hlasovat.

Hlasování: z 2.204 přítomných hlasů bylo **pro 2.204 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.**

Usnesení 09/2026: Shromáždění SVJ **schvaluje** všemi 2.204 hlasy toto usnesení shromáždění:

„Shromáždění SVJ vyzývá všechny majitele a uživatele bytových jednotek k tomu, aby uvolnili únikové cesty a odstranili z nich veškeré zbytečné a hořlavé věci a únikové cesty tak nechali volné. Dále shromáždění SVJ vyzývá všechny majitele a uživatele bytových jednotek k tomu, aby veškeré volně odložené a hořlavé věci odstranili i ze společných prostor domu, kde tyto věci nemají co dělat.“

Dále předseda výboru SVJ uvedl, že obdržel několik dotazů od vlastníků bytů k možnosti instalace či montáži venkovních rolet nebo žaluzií do oken bytů.

Předseda výboru SVJ k tomu uvedl, že věc konzultoval se zástupci firmy, která prováděla zateplení našeho domu, kdy mu bylo sděleno, že pokud montáž bude provádět erudovaná a odborná firma a montáž žaluzií nebo rolet žádným výrazným způsobem nepoškodí zateplení domu, aby nedocházelo k zatékání nebo jiným problémům, tak k montáži může dojít.

Dále předseda výboru SVJ sdělil, že takováto montáž je zásah do společného majetku SVJ a může ovlivnit celkový vzhled domu, proto by taková montáž měla být oznámena výboru SVJ, který by k ní měl majiteli bytu vystavit své stanovisko. Proto předseda výboru SVJ vyzval vlastníky, kteří o montáži venkovních rolet nebo žaluzií do oken u svých bytů uvažují, aby tuto skutečnost nahlásili výboru SVJ a vyčkali s montáží do obdržení stanoviska výboru SVJ k montáži.

Jelikož již žádný z přítomných vlastníků neměl žádný dotaz ani připomínku do různého, bylo shromáždění vlastníků ukončeno.

Zapsal: Mgr. Vratislav Beruška



Zápis ověřil: Petr Procházka

