

## **ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU**

Schůze konána dne 28.3.2026 za účasti všech členů výboru.

Program schůze:

1. Přehled prací v roce 2026
  2. Přehled administrativních úkonů v roce 2026
  3. Finanční informace
- 

**Bytoservis:** Výbor opětovně prodloužil smlouvu se společností Bytoservis a tudíž i pro rok 2026 je náš dům napojen na havarijní dispečink. **V případě poruchy zejména topení či vody volejte 241 41 41 41 nebo 605 42 42 42. Jedná se o nonstop havarijní službu 7 dnů v týdnu.**

**Vzduchotechnika na střeše domu:** Výbor nechal provést kontrolu a údržbu hlavní odtahové ventilace, a to zejména na základě dřívější zkušenosti, kdy byly šachty vzduchotechniky zaneseny nánosy prachu a mastnoty. Tyto usazeniny vytvářejí vhodné prostředí pro množení bakterií, plísní a dalších mikroorganismů, které mohou mít negativní vliv na kvalitu vzduchu a hygienu v domě.

V rámci provedené revize došlo k odmaštění a dezinfekci hlavního odtahového potrubí (14 ks), dezinfekci směšovacích komor a provedení zkoušky průchodnosti. Dále byla provedena kontrola a údržba ventilačních hlavic (7 ks), včetně kontroly kotvení, sousostí, lamel, ložisek a doplnění maziva.

Na základě kontroly nebyly zjištěny žádné závady. Potrubí je čisté, plně průchozí a v dobrém technickém stavu. Ventilační hlavice fungují bez omezení, mají tichý a plynulý chod a byly pouze drobně seřízeny.

Součástí kontroly byla také prohlídka střechy a klempířských prvků. Nebyly zjištěny žádné zásadní problémy ani známky zatékání. Bylo však zaznamenáno postupné uvolňování kamínek ze střešní lepenky, které v současnosti nepředstavuje havarijní stav, ale do budoucna může ovlivnit životnost krytiny. Výbor bude zvažovat vhodná preventivní opatření. Celkové náklady na provedenou kontrolu a údržbu činily 9 140 Kč včetně DPH a zahrnovaly servisní prohlídku, čištění a dezinfekci potrubí a směšovacích komor, kontrolu a servis ventilačních hlavic včetně drobných úprav, spotřební materiál i dopravu.

**Velkoobjemový kontejner na odpad:** V jarních měsících zajistí výbor přistavení velkoobjemového kontejneru na odpad zejména z toho důvodu, aby se nehromadil starý

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40 Praha 6

Vlastina 846/40 Praha 6 161 00

[www.vlastina846.cz](http://www.vlastina846.cz)

nábytek v prostorách sklepů a chodbiček, což je výboru opakovaně vytýkáno ze strany požární ochrany.

**Výměna vodoměrů:** V tomto roce dojde k výměně vodoměrů v bytech. Výměna bude zahrnovat kompletní renovaci technologie dálkového měření od společnosti Softlink. Aktuální systém měření je starý 15 let a jeho renovace zajistí další dlouhodobé fungování tohoto systému. Veškeré práce by měly dle předběžné domluvy proběhnout na jaře tohoto roku, nejspíše v květnu. O harmonogramu výměn budou členové včas informováni.

**Kontrola fasády domu:** Výbor zajistil odbornou kontrolu fasády domu, které se zúčastnil zástupce společnosti IP Polná s.r.o., specializující se na izolace a revitalizace objektů. Na základě fyzické kontroly zateplení bylo konstatováno, že tepelná izolace domu je ve vyhovujícím stavu, bez zásadního poškození. Kompletní výměna zateplení by dle vyjádření odborné firmy nepřinesla významnou úsporu tepla a její návratnost by byla v horizontu vysokých desítek let.

Společnost IP Polná s.r.o. předložila výboru nabídku na kompletní renovaci fasády, zahrnující zejména očištění, opravy povrchu a nový nátěr, včetně souvisejících prací (viz příložená nabídka). Realizace této varianty by znamenala komplexní opravu fasády domu.

Výbor se po projednání shodl, že v současné době nebude přistupovat k realizaci této kompletní renovace, a to zejména z důvodu vysoké finanční náročnosti, která by znamenala využití všech naspořených prostředků společenství. Nabídnutá cena za tuto renovaci je 5,4 milionu Kč a tento zásah není v tuto chvíli považován za nezbytný.

**Výbor bude se společností dále jednat o alternativních řešeních, která by se zaměřila pouze na lokální opravy fasády, zejména odstranění mechů, očištění povrchu a opravy dílčích poškození.**

**Účetní závěrka, vyúčtování služeb a volba výboru:** Vyúčtování služeb za rok 2025 bude členům společenství předloženo tradičně do konce 4. měsíce. Opět je možné využít doručení elektronicky anebo vložením do poštovní schránky. Pokud budete chtít změnit formu doručení oproti loňskému roku, informujte, prosím výbor. Účetní závěrka bude schvalována pravděpodobně v září nebo říjnu tohoto roku společně s volbou výboru, kterému uplyne v prosinci pětileté funkční období. Současné složení výboru bude své funkce obhajovat.

**Technická správa domu:** Technické záležitosti domu, jako jsou péče o osvětlení, kontrola funkčnosti zámků, drobné opravy na otopné soustavě a elektroinstalaci a další běžnou údržbu, má dlouhodobě na starosti pan Jaroslav Tesárek. Výbor žádá obyvatele domu, aby

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40 Praha 6  
Vlastina 846/40 Praha 6 161 00  
[www.vlastina846.cz](http://www.vlastina846.cz)

se v případě potřeby řešení technických problémů obraceli přímo na něj, čímž dojde k urychlení řešení jednotlivých požadavků. **Pro kontaktování je možné pana Tesárka oslovit osobně nebo telefonicky na čísle 602 200 969.**

**Úklidové služby:** Po nedávných změnách v oblasti úklidových služeb se od dubna vracíme k původnímu dlouholetému poskytovateli, který pro náš dům zajišťuje pracovníky provádějící úklid. V minulosti jsme s touto spoluprací měli různé zkušenosti, přičemž kvalita služeb vždy závisela především na konkrétních osobách, které úklid vykonávaly.

Nově budou úklid v domě zajišťovat pan Vasyl Bilych a paní Nadia Bilych.

**Výbor žádá obyvatele, aby průběžně sledovali kvalitu prováděného úklidu a případné nedostatky neprodleně hlásili výboru.**

Výbor bude kvalitu úklidu průběžně kontrolovat zejména ve vstupních prostorách domu a bude vyžadovat odpovídající standard služeb. V místech, která nejsou běžně pod dohledem výboru, je však zpětná vazba od obyvatel klíčová.

**Stav bankovního účtu k 28.3.2026: 992 339 Kč**

**Stav spořicího účtu k 28.3.2026: 3 578 979 Kč**

  
Jiří Klein

  
Jaroslav Tesárek

  
Marek Ouředník