



Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství, IČO: 267 01 715
zapsané v rejstříku společ. vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd. S, vl. 2366
sídlo: Kodymova 2538/10 e-mail: kodymova@kodymova.cz
158 00 Praha 5-Stodůlky web: www.kodymova.cz

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

KODYMOVA 2537-2539, Praha 5, společenství (SVJ)

konaného dne 02.10.2024 v 19:00 v prostorách garáží Kodymova 2538.

Jednání schůze zahájil v 19:00 hod. pan JUDr. Michal Šimek, předseda výboru SVJ. Přivítal přítomné a konstatoval, že na schůzi jsou přítomni vlastníci disponující 59,59 % hlasy. Dále konstatoval, že schůze SVJ je usnášeníschopná, neboť jsou přítomni či zastoupeni vlastníci s nadpoloviční většinou všech hlasů.

Přílohy:

- Listina přítomných tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.
- Pozvánka tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu;
- Zpráva výboru a vyúčtování za rok 2023 tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Předseda přednesl shromáždění program jednání, který byl uveden v pozvánce:

1. Prezence, kontrola plných mocí;
2. Volba zapisovatele;
3. Zpráva výboru o činnosti a schválení hospodářských výsledků za rok 2023;
4. Odsouhlasení nákladu na výmalbu (zbylých ještě nemalovaných pater);
5. Možnost umístění PPL/Zásilkovna boxu do podchodu domu (příjem SVJ cca 60 tCZK/rok/1 box);
6. Změna úklidové firmy;
7. Vyjasnění možných oprav a investic v budoucích letech;
8. Upozornění na náklady pohotovostní služby (resp. vyjma uvíznutí ve výtahu, je nutné informovat nejprve technika RVW pana Riedla, není -li dostupný, poté členy výboru, pak případně pohotovostní služby);
9. Upozornění na možnost vymáhání úroků z prodlení (cca 12,5 % p.a.) u neplatičů záloh na služby ze strany SVJ;
10. Volná diskuze – další návrhy.

Následně došlo k probírání a případně hlasování o jednotlivých bodech:

1) Volba zapisovatele

Jediným navrženým kandidátem na zapisovatele byl navržen Michal Šimek.

Návrh usnesení: Shromáždění volí Michala Šimka jako zapisovatele

Hlasování: pro – 100,00% proti – 0%, zdrželo se – 0,00% z přítomných.

Usnesení tedy bylo přijato.

2) Zpráva výboru o činnosti a schválení hospodářských výsledků za rok 2023

Předseda přednesl zprávu o činnosti výboru, jež tvořila přílohu pozvánky na shromáždění. K tomuto bodu proběhla krátká diskuze. Poté následovalo hlasování.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje Zprávu výboru o činnosti a hospodářské výsledky za rok 2023.

Hlasování: pro – 98,68% proti – 1,32%, zdrželo se – 0,00 % z přítomných.

Usnesení tedy bylo přijato.

3) Odsouhlasení nákladu na výmalbu (zbylých ještě nemalovaných pater):

Předseda v pozvánce zaslal v předstihu cenovou nabídku od Martina Harčarika ve výši 233.892,- Kč vč. DPH ohledně výmalby (zbylých ještě nemalovaných pater) ve všech třech vchodech domu. V souvislosti s tímto bodem bylo v diskusi některými vlastníky upozorněno na závadné chování některých vlastníků – resp. že někteří vlastníci kouří ve společných prostorech, čímž dochází k „načichnutí“ zdi společných prostor, nadměrného obtěžování ostatních vlastníků zápachem a vůbec k porušování řady předpisů apod. Tedy dotčení vlastníci byli vyzváni, aby se takové závadné činnosti zdrželi.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje výmalbu v rozsahu a ceně uvedené v cenové nabídce.

Hlasování: pro – 100 % proti – 0 %, zdrželo se – 0 % z přítomných.

Usnesení bylo přijato.

4) Možnost umístění PPL/Zásilkovna boxu do podchodu domu (příjem SVJ cca 60 tCZK/rok/1 box):

Předseda přednesl výhody a nevýhody umístění PPL/Z boxu do podchodu domu. Následně proběhla diskuze, kdy byly podrobněji probrány výhody: i) příjem pro SVJ; ii) kamera na boxu a nevýhody: i) hluk, ii) pravděpodobná nutnost souhlasu sousedního SVJ, iii) administrativa spojená s příjmem SVJ. Následně došlo k hlasování.

Návrh usnesení: Shromáždění je proti umístění PPL/Zásilkovna boxu (či podobných zařízení) do podchodu domu.

Hlasování: pro – 93,34%, proti – 3,12%, zdrželo se – 3,54 % z přítomných.

Usnesení bylo přijato.

5) Změna úklidové firmy

Předseda zevrubně popsal jednotlivé nabídky uvedené v pozvánce, a poté doporučil hlasovat pro nabídku společnosti CENTRA a.s., neboť ta jediná disponuje kapacitou na zimní úklid (zejména jde tedy o techniku a dostatečný počet lidí). Následně proběhla diskuze, kdy paní Drozdová uvedla, že dle jejího názoru je kvalita současného úklidu dobrá a nevidí žádný důvod k tomu, aby došlo ke změně úklidové firmy. Následně došlo k hlasování.

Návrh usnesení: Shromáždění schvaluje nahrazení současné úklidové společnosti společností CENTRA a.s.

Hlasování: pro – 98,68% proti – 1,32%, zdrželo se – 0,00 % z přítomných.

Usnesení bylo přijato.

6) Vyjasnění možných oprav a investic v budoucích letech:

V tomto bodě došlo k vyjasnění informací uvedených v pozvánce. Předseda vysvětlil proč nedošlo k čištění fasády tak, jak bylo připraveno předchozím výborem. Došlo ke zdůraznění informace o blížícím se konci životnosti střechy, nutnosti nové hydroizolace balkonů, úpravy

klempířských prvků na fasádě i střeše, taktéž byla zmíněna nutnost rekonstrukce výtahů, které se jeví jako poruchové a pravděpodobně tedy blízko konci své životnosti.

Po vzájemné diskuzi došlo na shromáždění ke shodě, že bude vhodné provést technický audit budovy (předseda navrhl audit od společnosti DEKPROJEKT s.r.o. (cena 75.020,- Kč vč. DPH)), jehož výsledkem bude popis problémů nemovitosti. Ke každému riziku či vadě bude navržen způsob sanace a ta bude řádově oceněna, a to včetně nastavení plánu oprav a priorit.

S ohledem na cenu výše uvedeného technického auditu je výbor oprávněn o této otázce rozhodnout samostatně, tedy o tomto bodu nebylo hlasováno.

7) Upozornění na náklady pohotovostní služby;

O tomto bodu proběhla diskuze a bylo v zásadě zopakováno, že v případě jakékoliv poruchy nejprve prosíme volat technika RVW, pak případně členy výboru SVJ, a poté teprve výjezd pohotovostní služby (netýká se případů uvíznutí ve výtahu). Šlo v podstatě o snahu eliminovat zbytečné výjezdy (někdy jsou poruchy banální povahy), neboť náklad na každý výjezd je v rádech tisíců Kč. Taktéž jeden z vlastníků v rámci diskuze uvedl, že pojistná smlouva by mohla pokrývat havarijní výjezdy (resp. že to takto má jiné SVJ, jehož je členem) – bude prověřeno.

8) Upozornění na vymáhání úroků z prodlení (cca 12,5 %/rok) u neplatičů záloh na služby ze strany SVJ;

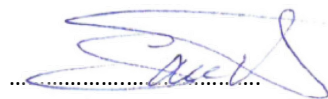
Předseda uvedl, že účelem tohoto upozornění není kohokoliv trestat za občasné opominutí či zpoždění s platbou záloh, ale míří se tím zejména na chronické dlužníky, kteří se nechávají od SVJ v zásadě úvěrovat.

9) Závěr - volná diskuze

V závěru paní Hana Krajsová navrhla, že by bylo vhodné umístit zámky na popelnice, aby nedocházelo ke zneužívání nádob obyvateli okolních domů. Proběhla diskuze. Navrhované opatření bude tedy výborem zváženo a případně realizováno.

Předseda konstatoval, že došlo k vyčerpání všech plánovaných bodů a shromáždění bylo následně ukončeno.

Za správnost zápisu



Za RVW Facility, s.r.o.
JUDr. Michal Šimek
Předseda výboru

12



12

č.p. 2537 / 12

číslo jednot.	hlasovací číslo	vlastník	email	telefon	garáž.stání další jedn.	nájemce ano/ne kontakt	podpis
433	2	Báčová Lucie	luckom@seznam.cz	777 833 348			
471	4	Bílý Vladimír	vb@gleeds.cz	602 612 485	902,908,919,920		
462	7	Braun Vladimír, Braunová Markéta	mar.braunova@seznam.cz	603 538 606			
472, 409	9, 8	Brecher Miloš	milos.brecher@gmail.com	603 170 548	901,911		
464	11	Černý Pavel	pavel.cerny.0@gmail.com	+186 025 893 72			
421	14	Dvořák Josef	josefdvorakm@gmail.com	736 699 082			
453	16	Eichlerová Kateřina, Šrám David, Šrám Jakub	david.sram@lineart.cz	602 314 793			
443	18	Engine spol. s r.o.	m.mazaj@seznam.cz	731 089 382			
415	19	Filipková Blanka, Filipková Hana	blanka.filipkova@seznam.cz	602 15 11 73			
463	20	Florián Miloš	milos.florian@fa.cvut.cz	721 324 437			
444	23	Funková Martina	martinafunkova@volny.cz	777 192 512			
401	26	Görner Tomáš	tom.gorner@seznam.cz	605 483 686			
461	31	HEIMSTADEN, základní odborová organizace	odbory@heimstaden.cz	737 238 942			
431,441	32, 33	Heimbold Cornelia	cornelia.heimbold@gmail.com	606 111 380			
455	35	Heřmánek Libor	libor.hermanek@seznam.cz				
424	36	Holeta Martin					
434	37	Hollá Jana	jana.aust@post.cz	774 633 398			
432	44	Jirsová Eva	jirsovaeva@seznam.cz	602 621 381			
404	45	Jirůse Marek	mjruse@yahoo.com	607 534 449			
403	47	Jirůtková Lucie	lck@datasolutions.cz				
465	48	Khadziev Savarbek	spbvektor@seznam.cz	773 281 178 Zaičenko			
445	50	Kociánová Libuše	kocianova.liba@seznam.cz	774 197 108			
425	53	Koucká Kuriliová Milena	milenakoku@gmail.com	602 286 175			
412	60	Lipovský Karel, Lipovská Isabela	k.lipovsky@rathgeber.cz		904		
414	68	Nalimov Konstantin, Nalimova Liliya	nalimova.l@gmail.com	774 376 991			
411	71	Nováková Ivana	i.tumova01@seznam.cz	603 949 656			
435	75	Paříková Maria	obchod@avatar.cz	723 512 257			
454	80	Salajiov Anton, Misuna Natalie	sol.an@seznam.cz	608 940 032	909		
402	90	Šnobllová Martina	Martina.Snobllova@vfn.cz	725 894 170			
413	92	Teska Radek, Tesková Vendula	teska1969@gmail.com	777 603 793			

* ISABELA.LIPOVSKA@CENTRUM.CZ

č.p. 2537

číslo jednot.	hlasovací číslo	vlastník	email	telefon	garáž.stání další jedn.	nájemce ano/ne kontakt	podpis
423	94	Toman Pavel	pavel_toman@centrum.cz	601 374 906	922		
422	100	Vančurová Melanie	melvancurova@seznam.cz	606 161 429			
451	103	Velisková Sylva	veliskovasyva@gmail.com	606 756 413			
452	105	Voblíková Tatjana	voblikov@seznam.cz	725 121 853			
442	108	Zavadil Vojtěch	vojtech_zavadil@centrum.cz	739 738 063	912		

číslo jednot.	hlasovací číslo	vlastník	email	telefon	garáž.stání další jedn.	nájemce ano/ne kontakt	podpis
601	10	Cimerman Luboš, Cimermanová Jitka			601		
602	106	Vovsová Eva			602		
611	40	Hus Jan	jh20@volny.cz	603 444 300			
612	56	Kratochvíl David, Potštejnská Tereza	david.krata@seznam.cz	732 509 241			
613	15	Dvořák Josef Ing. Rajtora Filip. Rajtora Vítězslav	dvorak138@gmail.com	608 226 011			
614	67	Miropolskaja Natálie	natali.m-spb@mail.ru	608 156 046			
621	78	Prevorová Alena	alena.prevorova@seznam.cz	777 665 416			
622	98	Valenta Ladislav, Valentová Marie	ok1dix@seznam.cz	776 220 398	907		
623	95	Trinh Thi Hong Ngoc Trinh Viet Son	trinhhongoc12@hotmail.com	724 040 727			
624	55	Krajša Petr, Krajšová Hana	krapet25@seznam.cz	721 089 165			
631	84	Stanková Romana	romstankova@seznam.cz	602 643 550			
632	93	Timr Štěpán, Timrová Luisa	stepan.timr@gmail.com	723 450 021			
633	34	Helmbold Cornelia	cornelia.helmbold@gmail.com	606 111 380			
634	54	Koudela Libor	libor.koudela@seznam.cz	603 84 34 15	903		
641	63	Malátková Pavla					
642	38	Horák Břetislav, Horáková Jaroslava	horak.b@seznam.cz	606 716 554	917		
643	41	Christopher Robert, Lewisová Martina	thelewis@hotmail.com				
644	61	Lošťák Michal, Huňová Jana	lostakm@gmail.com	732 903 327			
651	89	Šmejkal René	gut1@seznam.cz	602 380 485			
652	81	Schautová Dita	dischaut@gmail.com	602 227 235			
653	73	Nykolivová Petra	petranykolivova@centrum.cz	775 137 887			
654	6	Blažek Pavel	pavel.blazek@gmail.com	608 547 208			
661	65	Merhautová Judita	merhautantonin@seznam.cz	731 500 516			
662	96	Tuček Marcel, Tučková Ivana	ivanatucek@seznam.cz	607 150 909	924		
663	51	Kolářová Ivana	i.kolarova@volny.cz	737 503 056			
664	25	Gorjunova Elena	goryunova@volny.cz	723 820 524			
671	62	Lustigová Renata	renata.han@tiscali.cz	775 923 635			
672	83	Srnová Aneta	a.stiborova@gmail.com	723 137 135	921		
673	87	Svoboda Tomáš	d14@volny.cz	724 003 136			
674	109	Žemličková Hana	zemlickovah@seznam.cz	730 980 596			
681	69	Nedbal František, Nedbal Petra	frantisek.nedbal@gmail.com	724 986 993			




č.p. 2539

číslo jednot.	hlasovací číslo	vlastník	email	telefon	garáž.stání další jedn.	nájemce ano/ne kontakt	podpis
682.683.689	57. 58. 59	Lebedev Sergej	lebedev.s@email.cz	602 305 069	689		

č.p. 2538/10

číslo jednot.	hlasovací číslo	vlastník	email	telefon	garáž, stání další jedn.	nájemce ano/ne kontakt	podpis
524	1	Agasarianová Gohar	a.anahit@hotmail.com	777 077 885			
513	3	Bílá Lucie, Bílá Tereza, Bílý Vladimír	vb@gleeds.cz	728 515 587			
571	5	Bílý Vladimír	vb@gleeds.cz	602 612 485	902,908, 919,920		
553	12	Drozdov Sergej, Drozdová Tatjana	tdrozdova@seznam.cz	799 511 275			
525	13	Dušek Přemysl	dusek@sendme.cz	602 282 303			
563	17	Elporte s.r.o.	kazimirondrej@seznam.cz	608 111 060			
531	21	Folk Ivan	ivan.folk@volny.cz	603 863 056	918		
551	22	Folk Vladimír	vladimir.folk@seznam.cz	723 667 798	926		
507	24	Garáž - Vladimír Bílý					
501	27	Görner Tomáš	tom.gorner@seznam.cz	605 483 686			
554	28	Greplová Marcela	marcgreplova@seznam.cz	602 274 266			
523	29	Grichenko Valentina	valentia.g@seznam.cz	775 605 785			
542	30	Hartmanová Jana	pavel-hartman@seznam.cz	732 750 103	913		
504	39	Hrubá Jitka	ekoplanta@seznam.cz	724 302 374			
545	42	Chudobová Alice	alice.chudobova@seznam.cz	723 235 579			
564	43	Jerie Jan a Jerie Radka	radka.jerie@seznam.cz	603 552 982	910		
561	46	Jiruše Marek	mjruse@yahoo.com	607 534 449			
512	49	Klevcova Irina	irinakia@volny.cz	774 192 265			
511	52	Koščejev Sergej, Koščejeva Viktorija	sergej@koscejev.cz	776 328 420			
515	64	Matoušek Dušan, Matoušková Ladislava	matduma@volny.cz	603 145 299			
565	66	Militká Lenka	lenka.jansova@rozhlas.cz	724 738 098			
503	70	Němec Jiří	kveta.sevcikova@seznam.cz	602 879 479			
514	72	Novotná Radka	redy29@volny.cz	602 853 305			
543	74	Ondrušková Natalja	natalja.ondruskova@seznam.cz	602 616 342	925		
555	76	Pavlovský Jiřík	jiiri@pavlovsky.eu	725 412 590			
535	77	Prekopová Pavlína	pavlina.prekopova@centrum.cz	725 814 114			
541	79	S.P.B. Vektor s.r.o.	spbvektor@seznam.cz	703 977 219			
544	82	Slabá Michaela, Slabý Petr	petr.slaby@kuehne-nagel.com				

č.p. 2538

číslo jednot.	hlasovací číslo	vlastník	email	telefon	garáž. stání další jedn.	nájemce ano/ne kontakt	podpis
533	85	Strakova Eva Marie	is.cz@seznam.cz	773 469 241			
552	86	Surin Valdemar, Surinová Marie	marka.surin@gmail.com	605724113			
521	88	Svobodná Markéta	m.svobodna@destinationone.gr	603 588 855			
562	91	Řápatová Dagmar	dagmartapatova@seznam.cz	725 999 174			
572	97	Valenta Ladislav, Valentová Marie	ok1dix@seznam.cz	776 220 398			
502	99	Vaňatová Marie	vanatovamarie@seznam.cz	775 322 490			
532	101	Vápeníková Kristina	kristina.vapenikova@seznam.cz	736 202 060			
522	102	Vasyľekno Viktorija	vik-vik@seznam.cz	774 177 269			
534	104	Verem Suad, Erceg-Verem Slavica	suad.verem@yahoo.com	603 942 393			
505	107	Záleský Václav		773 596 617			



Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství, IČO: 267 01 715
zapsané v rejstříku společ. vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd. S, vl. 2366
sídlo: Kodymova 2538/10 e-mail: kodymova@kodymova.cz
158 00 Praha 5-Stodůlky web: www.kodymova.cz

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK KODYMOVA 2537-2539, Praha 5, společenství (dále jen „SVJ“)

Vážení,

prosím v souvislosti s provozem SVJ bychom Vás rádi pozvali na konání shromáždění, které se bude konat

dne 02.10.2024 v 19:00 hod.

místo konání: prostory garáže Kodymova 2538, Stodůlky, 150 00 Praha 5

Na programu shromáždění by měly být prodiskutovány následující body:

1. Prezence, kontrola plných mocí;
2. Volba předsedajícího a zapisovatele;
3. Zpráva výboru o činnosti a schválení hospodářských výsledků za rok 2023;
4. Odsouhlasení nákladu na výmalbu (zbylých ještě nemalovaných pater);
5. Možnost umístění PPL/Zásilkovna boxu do podchodu domu (příjem SVJ cca 60 tCZK/rok/1 box);
6. Změna úklidové firmy;
7. Vyjasnění možných oprav a investic v budoucích letech;
8. Upozornění na náklady pohotovostní služby (resp. vyjma uvíznutí ve výtahu, je nutné informovat nejprve technika RVW pana Riedla, není -li dostupný, poté členy výboru , pak případně pohotovostní služby);
9. Upozornění na vymáhání úroků z prodlení (12,5 %/rok) u neplatičů záloh na služby ze strany SVJ;
10. Volná diskuze – další návrhy.

Upozorňujeme, že v případě společného jmění manželů/spoluvlastnictví jednotky nebo nutnosti zástupu vlastníka jednotky bude potřeba prezentovat plné mocí (postačí i scan). Plné mocí v příloze.

Emailem a na web SVJ Vám budou (případně jsou k nahlédnutí v kanceláři správce RVW Facility, s.r.o. na adrese Václavské náměstí 838/9, Nové Město, 110 00 Praha 1) zpřístupněny následující přílohy:

- | | |
|---------------|--|
| Příloha č. 1: | Zpráva výboru o činnosti a schválení hospodářských výsledků za rok 2023; |
| Příloha č. 2: | Podklady k výmalbě; |
| Příloha č. 3: | Podklady ohledně případné změny úklidové firmy; |
| Příloha č. 4: | Vyjasnění možných oprav a investic v budoucích letech; |
| Příloha č. 5: | Plné mocí. |

V Praze dne 13.09.2024

Za Výbor Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství

RVW Facility, s.r.o.
JUDr. Michal Šimek,
Zmocněnec



Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství, IČO: 267 01 715
zapsané v rejstříku společ. vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd. S, vl. 2366
sídlo: Kodymova 2538/10 e-mail: kodymova@kodymova.cz
158 00 Praha 5-Stodůlky web: www.kodymova.cz

Příloha č. 1 Zpráva výboru o činnosti a schválení hospodářských výsledků za rok 2023

Hospodářský výsledek k 31.12.2023 byl 0 Kč (bližší účetní závěrka) a zpráva o hospodaření, což je správně, neboť SVJ není subjekt založený za účelem podnikání (tj. tvorby zisku).

Pro Vaši informaci současný stav na účtech SVJ k 31.08.2024 činí 2.671.416,34 Kč na účtu vedeném u ČSOB, a.s., 382.984,70 Kč na účtu vedeném u Raiffeisenbank, a.s. a 8.200.000,- Kč na spořicíh účtech vedených u ČSOB, a.s. (celkem 11.254.401,04 Kč).

Dluhy jednotlivých vlastníků jsou k 31.08.2024 ve výši 327.308,98 Kč. Nejvyšší dlužná částka jednoho vlastníka je 41.243,- Kč – s vlastníkem bylo dohodnuto o uhrazení nedoplatku do konce roku 2024. Ostatním vlastníkům byly rozeslány upomínky. Dluhy neohrožují chod SVJ.

Pro jistotu uvádíme, že zálohy pro rok 2024 byly zrevidovány a nastaveny s ohledem na aktuální ceny / náklady SVJ, a to již v průběhu června/července 2024, tedy v tomto ohledu by měly být zálohy nastaveny vyrovnaně tak, aby nedocházelo k vysokým nedoplatkům/přeplatkům u jednotlivých vlastníků.

Ohledně některých dalších kroků podniknutých výborem v předchozích 12 kalendářních měsících zmiňujeme následující body:

1. Malování přízemí a suterénu ve všech vchodech;
2. Zřízení termínovaných účtů pro část prostředků SVJ (tímto krokem SVJ na úrocích získalo/získá 116.500,-Kč);
3. Několikaměsíční korespondence s Městským soudem ohledně úpravy údajů v obchodním rejstříku v důsledku historických nesrovnalostí ve sbírce listin (resp. soud odmítl zápis osob jednajících za SVJ, dokud nebudou předloženy originály historických stanov z roku 2007, prohledávání archivů, oslovování notářů);
4. Zajištění přístupů do banky, které byly bohužel závislé na výše uvedeném zápise do obchodního rejstříku;
5. Oprava výtahů po výpadku fáze, výměna lišt, tlačítek
6. Graffiti – odstranění z průjezdu
7. Reklamace úklidu suterénu a spojovacích dveří u Perfect Cleaning
8. Organizace výměny veškerých měřidel vodoměrů teplé i studené vody ve všech vchodech – řešení nedostupných bytů/vlastníků a jejich nekomunikace;
9. Výměna poškozených vrat po poškození jedním z vlastníků (tj. řešení nouzového závěsu, prohlídka s techniky servisní společnosti Glob trade s.r.o., výměna klik u dveří z garáží – zajištění vstupu do domů, prohlídka s pracovníky pojišťovny, hledání nového dodavatele (oslovení 5 dodavatelů) bránového systému v reakci na dlouhé doby dodání náhradních dílů, řešení nároků vlastníků přízemních bytů v souvislosti s promrzáním přízemních bytů), zajištění servisní smlouvy ohledně pravidelné údržby bránového systému;
10. Úprava smlouvy o poskytování úklidu v důsledku nedostatečné kvality úklidu – úprava rozsahu venkovního úklidu, změna ceny za poskytování úklidu, kontrola hladiny cena za obdobné úklidové služby;
11. Zajištění mimořádného zimního úklidu, protože smlouva pokrývá pouze období začínající prosincem;
12. Tlačení na vyklizení společných prostor (tj. kočárkárny), které jsou částečně zneužívány některými vlastníky;
13. Zajištění povinné technické prohlídky systému vytápění nebo kombinovaného systému vytápění a větrání podle vyhl. 38/2022
14. Opakované řešení havárií/průtoků vody v důsledku prasklých rozvodů v rámci bytových jednotek;
15. Řešení opravy vstupních dveří ve vchodě č. 10 po jejich prokopnutí vandalem; seřízení vstupních vchodových dveří
16. Řešení zákazu kouření ve společných prostorách
17. Řešení mimořádných úklidů střech v důsledku trusu holubů;
18. Řešení poškozeného zasklení ochozu u střechy budovy;
19. Oslovení konkrétních vlastníků, aby dodali případné připomínky ke stanovám SVJ (resp. tak jak avizovali na shromáždění);
20. Opakovaná výměna světel (cca 18 ks), instalace nouzového osvětlení v suterénu vchodu 8
21. Reklamace poškození zdi v důsledku instalace internetu T-mobile do jednotky jednoho z vlastníků;



Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství, IČO: 267 01 715

zapsané v rejstříku společ. vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, odd. S, vl. 2366

sídlo: Kodymova 2538/10

158 00 Praha 5-Stodůlky

e-mail: kodymova@kodymova.cz

web: www.kodymova.cz

22. Řešení některých vlastníků ohledně zneužívání kočárek (použité jako skladové prostory pro účely prodeje zboží/kol);
23. Výměna zámků kočárek a distribuce nových klíčů;
24. Výměna všech rohoží u vstupních dveří;
25. Přenastavení všech záloh jednotlivých vlastníků tak, aby se zabránilo vzniku velkých nedoplatků/přeplatků;
26. Řešení faktury (resp. oprávněnosti takového nároku) za právní služby poskytnuté již v roce 2022 (ve věci dlužníka SVJ) – prověřování veškeré právní dokumentace a komunikace s advokáty;
27. Zajištění nového průkazu energetické náročnosti budovy v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění (platnost je časově omezena na 10 let);
28. Strojní čištění garáží a oken v garážích;
29. Instalace nouzového osvětlení v garážích tak, aby prostory splňovaly nároky aktuální legislativy v oblasti požární ochrany;
30. Oslovení uklízacích firem pro účely tendru na nového dodavatele uklízacích služeb;
31. Oslovení provozovatelů boxů (Alza, PPL, Zásilkovna) ohledně umístění boxu v podchodu domu;
32. Řešení příčin zatékání/nefunkčního odtahového systému u jednotky č. 553;
33. Řešení příčin zatékání do bytu č. 472;
34. Řešení příčin zatékání do bytu č. 672;
35. Řešení nadměrného obtěžování stavební činností v bytě jednoho z vlastníků / nadměrné emise stavby (hluk, prašnost, nepořádek);
36. Řešení neoprávněného parkování / užívání pozemků SVJ bez příslušné úhrady nájemného / předchozí dohody;
37. Příprava CN na prasklá skla balkonů po celém domě;
38. Řešení CN na kompletní renovaci balkonů;
39. Řešení CN na opravu střechy – jak postupně, tak kompletní renovace;
40. Řez keřů v okolí domu;
41. Přenos správy webu z externího dodavatele na pana Valentu;
42. Seřízení/oprava dveří, klik, servis elektronického zámku vchod 10;
43. Opravy dveří do garáží;
44. Oprava nefunkčního zvonku vchod 8.

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
ke dni 31.12.2023
(v haléřích)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky
Kodymova 2537-2539, Praha 5
Kodymova 2538/10
Praha 58
158 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
26701715

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem	Součet A.I. až A.IV.	1	2 634 660,00
A. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3		2 634 660,00
A. III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4		
A. IV.	Oprávký k dlouhodobému majetku celkem	5		
B.	Krátkodobý majetek celkem	Součet B.I. až B.IV.	6	17 767 401,10
B. I.	Zásoby celkem	7		
B. II.	Pohledávky celkem	8	7 396 692,45	5 341 330,85
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	10 370 708,65	10 417 097,84
B. IV.	Jiná aktiva celkem	10		
	Aktiva celkem	Součet A. až B.	11	17 767 401,10

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem	Součet A.I. až A.II.	12	6 971,42
A. I.	Jmění celkem	13		
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14	6 971,42	
B.	Cizí zdroje celkem	Součet B.I. až B.IV.	15	17 760 429,68
B. I.	Rezervy celkem	16		
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	13 832 040,04	14 709 851,83
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	3 928 389,64	3 683 236,86
B. IV.	Jiná pasiva celkem	19		
	Pasiva celkem	Součet A. až B.	20	17 767 401,10

Sestaveno dne: 08.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

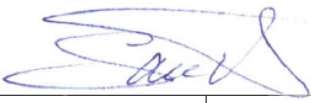
ke dni **31.12.2023**
(v Kč, s přesností na dvě desetinná místa)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky
Kodymova 2537-2539, Praha 5
Kodymova 2538/10
Praha 58
158 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO
26701715

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A.	Náklady	1			
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	571 063,06		571 063,06
A. II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3			
A. III.	Osobní náklady	4	175 446,00		175 446,00
A. IV.	Daně a poplatky	5	444,00		444,00
A. V.	Ostatní náklady	6	52 189,00		52 189,00
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	8			
A. VIII.	Daň z příjmů	9			
	Náklady celkem	Součet A.I. až A.VIII.	799 142,06		799 142,06
B.	Výnosy	11			
B. I.	Provozní dotace	12			
B. II.	Přijaté příspěvky	13			
B. III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14			
B. IV.	Ostatní výnosy	15	799 142,06		799 142,06
B. V.	Tržby z prodeje majetku	16			
	Výnosy celkem	Součet B.I. až B.V.	799 142,06		799 142,06
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	ř. 17 - (ř. 10 - ř.9)			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	ř. 18 - ř. 9			

Sestaveno dne: 08.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
		
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.: