

**Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Pivovarnická 1843/13
ze dne 12. 5. 2026**

se sídlem: Pivovarnická 1843/13, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 17664276
Místo konání: kanceláře správce AUSTIS-REAL, s.r.o. Sokolovská 53/119, Praha 8

Přítomni:

Statutární orgán - AUSTIS-REAL s.r.o. - předseda výboru
zastoupený Jakubem Havláskem, prokuristou společnosti

Členové Společenství, případně jejich zmocněnci na základě plné moci dle prezenční listiny

Prezence členů Společenství byla zahájena v 18:30. V 18:35 byly sečteny podíly přítomných. Předseda společenství zahájil shromáždění a konstatoval, že přítomno je 78,188 % všech spoluvlastnických podílů a shromáždění je usnášeníschopné.

Bod č. 1 - zahájení – schválení programu a orgánů shromáždění (předseda, zapisovatel, skrutátor, ověřovatel)

Předseda společenství navrhl orgány shromáždění takto:

Předseda shromáždění	Jakub Havlásek
Zapisovatel	Jakub Havlásek
Skrutátor	Jakub Havlásek

Hlasování č. 1 – schválení programu a orgánů shromáždění

Návrh usnesení - "Přítomní vlastníci souhlasí s předloženým programem shromáždění Společenství vlastníků a souhlasí s navrženými orgány shromáždění společenství."

PRO	100 %	přítomných podílů
PROTI	0,0 %	přítomných podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	přítomných podílů

SCHVÁLENO více než nadpoloviční většinou ze všech podílů

Bod č. 2 – zpráva předsedy společenství vlastníků o činnosti

Předseda společenství zhodnotil práce provedené za uplynulé období.

Bod č. 3 – schválení účetní uzávěrky

Předseda schůze z organizačních důvodů na straně správce nepředložil účetní uzávěrku společenství za rok 2025. Účetní uzávěrka bude předložena dodatečně portál SVJ a schválena bude na shromáždění v roce 2026.

Hlasování č. 2 – schválení účetní uzávěrky

Návrh usnesení - "Přítomní vlastníci schvalují účetní uzávěrku za rok 2025 tak, jak byla předložena správcem a takto bude umístěna do Sbírky veřejných listin."

PRO	100 %	přítomných podílů
PROTI	0,0 %	přítomných podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	přítomných podílů

SCHVÁLENO více než nadpoloviční většinou ze všech podílů

Bod č. 3 – rozpočet na rok 2026

Předseda společenství představil plánovaný rozpočet na rok 2026. Shromáždění bere rozpočet na vědomí. Není žádný předpoklad na změnu nákladů, takže není potřeba měnit zálohy.

Bod č. 4 – plán oprav na 2026

Předsedou byly předloženy tři nabídky na malování společných prostor. Rozptyl nabídek je od 120tis Kč do 165tis Kč. Nejlevnější nabídka je ovlivněná tím, že dodavatel není plátcem DPH. Dále by bylo vhodné vyměnit i poštovní schránky, kde je cenový předpoklad cca 25tis Kč. Po krátké diskusi došlo ke shodě, že obě akce se budou realizovat současně. Dojde ke sjednocení barevnosti linkrusty a malby stěn. Akce bude financována z převedených prostředků z BD z prodeje jednotky č. 20

Hlasování č. 3 – malování společných prostor a výměna poštovních schránek

Návrh usnesení - "Přítomní vlastníci schvalují malování společných prostor a výměnu poštovních schránek za předpokládanou cenu 155tis Kč. Akce bude hrazena z předemných prostředků z Bytového družstva."

PRO	100 %	přítomných podílů
PROTI	0,0 %	přítomných podílů
ZDRŽEL SE	0,0 %	přítomných podílů

SCHVÁLENO více než nadpoloviční většinou ze všech podílů

Bod č. 5 – různé, diskuse a závěr

- v rámci rekonstrukce elektro a udělání podhledů došlo k omezení použití konzol na zavěšení žebříku pro přístup na půdu. Dojde k prověření a úpravě, tak aby mohly být bez problémů používány
- v rámci úprav jednotky č. 20 došlo k výměně dveří do sklepa. dojde k prověření, zda je možné vrátit do nových futer původní dveře
- na minulém shromáždění bylo rozhodnuto o osázení dvorku a plotu do limitu, jeden z vlastníků se přihlásil se zájmem o realizaci. Bude vyzván k realizaci nebo bude zadáno zahradníkům
- vlastník jednotky č. 20 požádal a možnost umístění popelnic na levou stranu k plotu
- vlastník p. Sádovský bude vyzván k odstranění stavební suti pro rekonstrukci v jednotce, pokud nedojde k odstranění bude odstraněna SVJ na jeho náklady
- na další shromáždění bude předložena rámcová nabídka na kompletní rekonstrukci střechy

Vlastníci neměli další dotazy.

Předseda schůze ukončil shromáždění vlastníků v 18:45.

podpis předsedy shromáždění