

Doprovodná zpráva výboru SV k programu Shromáždění vlastníků konaného dne 19.11.2026

K bodu 7) Odměny výboru a kontrolní komisi

Výbor SV předkládá ke schválení odměny za práci v orgánech SV za rok 2026 v celkové výši schválené Shromážděním SV v roce 2019, tj. ve výši 200.000,- Kč (hrubá mzda). Z této částky jsou členům orgánů strženy odvody sociálního a zdravotního pojištění a daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti současně pak SV z této částky odvádí sociální a zdravotní pojištění, které je dalším nákladem SV.

K bodu 8) Souhlas s instalací vnějšího stínění v oknech bytů na severní straně domu

Jeden z vlastníků uplatnil požadavek na zařazení do programu Shromáždění SV hlasování o možnosti vlastníků si naistalovat při zateplení severní stěny domu na své náklady venkovní žaluzie z důvodů úspory tepla a tepelné pohody v létě.

K tomuto požadavku výbor SV jenom připomíná, že tento požadavek Shromáždění SV v minulosti zamítlo. Bylo to ale v době, kdy ještě nebylo zřejmé, že se k zateplení domu přistoupí. Osazení vnějšího stínění na severní straně domu výbor SV při schvalování akce zateplení nenavrhoval z důvodů (viz doprovodný materiál ke schvalování revitalizace fasády), že o tepelné pohodě v létě lze asi stěží hovořit v souvislosti se severní stěnou domu a že instalace vnějšího stínění v bytech 3+1 nedává příliš ekonomický smysl. Vlastník, který o instalaci vnějšího stínění žádá, svoji žádost novými argumenty nedoložil. Individuální instalace vnějšího stínění jenom v několika bytech pak při nové fasádě znamená v každém případě porušení určité harmonie celé severní stěny.

Pokud však Shromáždění SV možnost individuální instalace vnějšího stínění v bytech na severní straně schválí, je vlastník povinen respektovat následující podmínky:

1. Veškeré náklady na pořízení a instalaci hradí vlastník.
2. Vlastník nainstaluje pouze stínění takového typu a barvy, které byly stanoveny po dohodě s výborem, aby byla zajištěna jednotnost provedení požadovaná úřadem městské části Praha 11. Zásahy do okenních rámců a fasády budou při instalaci omezeny na nezbytné minimum.

Zhotovitel revitalizace fasády uvedl, že podmínky záruky na novou fasádu nebudou narušeny.

K bodu 9) Možnost instalace klimatizačních jednotek v bytech

Výbor SV navrhuje schválit instalaci klimatizačních jednotek v bytech za následujících podmínek:

1. Vlastník instalaci ohlásí výboru SV.
2. Instalace je možná pouze v bytech s lodžíí.
3. Výměník bude instalován na podlaze lodžie resp. v úrovni pod horním okrajem zábradlí.
4. Bude zajištěn odvod kondenzátu tak, aby nenarušoval užívání níže položených bytů.

K bodu 10) Schválení změny stanov s účinností k 29.12.2026

Výbor avizoval v uplynulém období vlastníkům, že je nutné najít kandidáty pro práci ve výboru SV na funkční období od prosince 2026, protože stávající členové výboru nebudou pokračovat. Vzhledem k tomu, že se zájemci o práci ve výboru v průběhu roku 2026 neobjevili, přistoupil výbor na základě souhlasu shromáždění vlastníků k výběrovému řízení na funkci profesionálního předsedy SV. Tato změna si žádá úpravu stanov SV, kterou výbor SV předkládá shromáždění vlastníků ke schválení.

K bodu 11) Volba předsedy společenství, schválení odměny předsedy společenství a schválení oprávnění výboru uzavřít smlouvy o výkonu funkce s účinností k 29.12.2026

Výbor SV v květnu 2026 vyhlásil výběrové řízení na profesionálního předsedu. Jako nejvhodnější byla vybrána nabídka První české předsednické – large s.r.o., která nabídla, že funkci bude vykonávat prostřednictvím Mgr. Tomáše Víta, jenž až dosud vykonával funkci předsedy kontrolní komise a v domě dokonce bydlí. Cenově byla nabídka této firmy také nejvýhodnější, a to 17 490 Kč měsíčně, přičemž roční náklad na předsedu SV bude 209 880 Kč. Výbor SV navrhuje schválit pro funkční období od 29. 12. 2026 výkon funkce profesionálního předsedy společností První česká předsednická – large s.r.o., kdy při výkonu funkce pro SV bude společnost zastupována Mgr. Tomášem Vítem. Výbor dále navrhuje schválit pověření současného výboru uzavřít smlouvu o výkonu funkce s První českou předsednickou – large s.r.o., přičemž návrh smlouvy je k nahlédnutí u výboru. Součástí služby profesionálního předsedy bude i webová aplikace SVJ (odkaz: [SVJ Aplikace](#)) která přispěje k transparentnímu vedení domu.

K bodu 12) Volba kontrolní komise s účinností k 29.12.2026

Výbor SV navrhuje Shromáždění vlastníků zvolit do kontrolní komise na funkční období od prosince 2026:

- pana Hanuše Kny

- pana Jaroslava Brabce
- paní Ing. Moniku Vrabčekomou

Všichni členové působili v orgánech SV již několik funkčních období, čímž je zajištěna kontinuita správy SV. Předpokládá se, že nedojde-li k mimořádným okolnostem vyžadujícím nadstandardní zapojení kontrolní komise, zůstanou náklady na vedení (profesionální předseda) i kontrolu (kontrolní komise) ve stejné výši jako doposud. Výbor tedy navrhuje schválení odměny pro rok 2027 ve výši 45.000 Kč.