Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem

Lipová 1497, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ: 07104839

Datum	07.10.2025 19:00	**Zapsal**	Ján Čarnecký
Věc	**Shromáždění Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem**		
Přítomni	Výbor SV: Lujza Zaťková, Josef Groušl, Ján Čarnecký Vlastníci jednotek dle prezenční listiny Lukáš Sochor – zástupce společnosti SONEKOV s.r.o.		

Zápis:
Po kontrole usnášení schopnosti dle prezence bylo zjištěno, že shromáždění je usnášení schopné. Účast vlastníků dle podílů byla 66,2 % a shromáždění bylo zahájeno v 19:05.

Předsedkyně výboru L. Zaťková zahájila po kontrole prezence a usnášení schopnosti shromáždění s programem dle pozvánky:

1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba předsedy zasedání a volba zapisovatele
3. Schválení programu zasedání
4. Informační schůzka se zastupitelem firmy pro rekonstrukci vstupních schodišť
5. Schválení rekonstrukce schodiště
6. Schválení rekonstrukce stoupaček
7. Schválení změn v rozpočtu na rok 2026
8. Informace o parkování na sídlišti
9. Diskuse
10. Závěr

K jednotlivým bodům programu:

1. Prezence, kontrola usnášení schopnosti
   Účastníci shromáždění potvrdili svou účast na prezenčních listinách a shromáždění bylo zahájeno s účastí 66,2 % vlastníků dle podílů (280050/423336).

2. Předsedkyní shromáždění byla zvolena jednomyslně Lujza Zaťková, zapisovatelem byl zvolen jednomyslně Ján Čarnecký.

3. Předsedkyně seznámila přítomné s programem shromáždění, který byl bez připomínek jednomyslně schválen.

4. Předsedkyně přivítala na shromáždění p. Sochora, jednatele firmy SONEKOV s.r.o., který představil řešení rekonstrukce vstupních schodišť (Příloha č. 1).

5. Na základě prezentace p. Sochora dala předsedkyně hlasovat o usnesení: **„Souhlasím s rekonstrukcí venkovního schodiště ve všech vchodech C, D, E, kterou provede společnost SONEKOV s.r.o..“**

   Usnesení **bylo schváleno** jednomyslně 100 % zúčastněných vlastníků dle podílů 280050/280050.

6. Předsedkyně informovala přítomné o četných haváriích vody ve sklepních prostorech v období od 29.03.2026 do 18.08.2026. Problémem jsou staré a nekvalitní rozvody vody. Nejvíce utrpěly sklepy u kotelny, které byly vytopené asi pětkrát. Voda praskla také v prádelně D, namáčírně D a kočárkárně C. Převážně šlo o vodorovné rozvody i když závady se objevily i v jednotlivých bytech.

   Rekonstrukce byla označena za naléhavou. Výbor požádal p. Kouta ze společnosti Dodavatel úspor s.r.o., který v roce 2025 rekonstruoval stoupačky v garsonkách ve vchodech C a E, o přípravu nabídky. Rozsah má zahrnovat všechny svislé i vodorovné rozvody teplé vody, studené vody a cirkulace. Dvě svislé stoupačky zrekonstruované v roce 2025 zůstanou mimo tuto zakázku.

   Svislé rozvody: Celkově se má vyměnit sedm stoupaček. Jedna stoupačka byla uvedena za 75 712,- Kč s DPH. 7 stoupaček 529.984,- Kč s DPH
   Vodorovné rozvody: Rozvody od výměníku do všech tří vchodů byly neceněny na 356 288,84,- Kč s DPH.
   Celková cena za kompletní rekonstrukci (mimo dvě již hotové svislé stoupačky) činí 886 272,84,- Kč s DPH.

   Předsedkyně dala hlasovat o usnesení:
   „Souhlasím s rekonstrukcí všech vodorovných a svislých stoupaček (TV, SV, C), krom dvou svislých stoupaček, které byly již zrekonstruované v roce 2025."

   Usnesení **bylo schváleno** jednomyslně 100 % zúčastněných vlastníků dle podílů 280050/280050.

   Předsedkyně bude vlastníky informovat o velikosti otvoru potřebného pro rekonstrukci a taky o termínu samotné rekonstrukce. Jedna stoupačka (od 7. patra po přízemí) by měla trvat 1 den.

7. Z důvodů uvedených v předchozích bodech připravil výbor aktualizovaný rozpočet pro rok 2026. Tento aktualizovaný návrh je ve výsledném předpokládaném zůstatku na konci roku nižší o 737 203,-Kč. Rozpočet počítá s celou částkou za rekonstrukci schodiště, přičemž v roce 2026 se bude platit jenom 30% záloha. Předpoklad zůstatku pro konec roku 2027 je odhadován na přibližně 1,5 mil. Předsedkyně uvedla taky model rozpočtu pro rok 2027, kde by po všech rekonstrukcích, revizích a opravách mělo na účtu zůstat kolem 1,5 milionu Kč. Tuto částku označila za dostatečnou rezervu pro nepředvídatelné situace.

   Předsedkyně dala hlasovat o usnesení:
   „Souhlasím se změnami v rozpočtu SV Lipová 1497 Brandýs nad Labem pro rok 2026"

   Usnesení **bylo schváleno** 96,1% zúčastněných vlastníků dle podílů 269213/280050.
   Zdržel se: Vaverová, Böhm

8. Předsedkyně přítomným dala informace ohledně parkování v sídlišti. Aktuální návrh, který obíhá v domě, je jenom návrh, který zjišťoval, kolik maximálních míst by teoreticky bylo možné vytvořit. V návrhu se nebere zřetel na zeleň, kontejnerové plochy nebo parkováni pro invalidy/motorky. Z obecného hlediska máme za SVJ připomínky zejména k zachování zeleně, nezahušťování obytné zóny dalšími auty a k vytvoření rezidentního parkování. Výbor připravil souhrn připomínek (Příloha č. 2) a poslal jej, dle instrukcí zastupitelů města, na email dopravního projektanta. O dalším postupu se bude s městem dále jednat a výbor bude vlastníky informovat.

9. Diskuse nebyla otevřena.

10. Předsedkyně ukončila shromáždění vlastníků ve 20:40.

Zapsal:
Ján Čarnecký

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ LIPOVÁ 1497,
BRANDÝS NAD LABEM
Lipová 1497, 250 01 Brandýs nad Labem
IČO: 071 04 839

Ověřila:
Lujza Zaťková