

**Zápis z jednání shromáždění
Společenství vlastníků Mydlářka 164, Praha 6
IČO: 247 40 667, se sídlem Praha 6, Dejvice, Mydlářka 164/9, 160 00
(dále jen „SVJ“ nebo „společenství“)
konaného dne 03.12.2025**

Datum místo konání:

03.12.2025 od 18:30 hod

Evropská 530/26, Praha 6, Dejvice (DTD Restaurant Viet-Thai)

Pozvánka byla řádně odeslána členům SVJ a vyvěšena na nástěnce v domě dne 29.10.2025.

Přítomni členové společenství:

dle prezenční listiny a plných mocí zastoupených členů

Program jednání:

1. Zahájení, prezenze vlastníků
2. Schválení programu
3. Zhodnocení technického stavu bytového domu
4. Zhodnocení hospodaření SVJ
5. Repase vstupních dveří
6. Oprava /zateplení fasády
7. Různé
8. Závěr

Zápis o průběhu jednání shromáždění vlastníků

Ad. 1

Paní Olga Stimson (dále jen „předsedkyně“) zahájila jednání a konstatovala, že na jednání jsou přítomni či na základě plné moci zastoupeni vlastníci, členové SVJ, dle prezenční listiny, kteří mají celkem 89,25 % (8694/9741) hlasů. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Ad. 2

Předsedkyně navrhla, aby shromáždění rozhodlo tak, že se schvaluje program shromáždění uvedený v pozvánce, která byla dne 29.10.2025 vyvěšena v domě a současně byla v souladu s odst. 14.3 stanov rozeslána na e-mailové adresy všech členů SVJ.

O návrhu bylo hlasováno:

Pro návrh hlasovalo: 100 % přítomných členů společenství

Proti návrhu hlasovalo: 0 přítomných členů společenství

Zdrželo se: 0 přítomných členů společenství

Ad. 3

Předsedkyně konstatovala, že v domě proběhla na podzim oprava usazení měřidel tepla – kalorimetrů.

Dále uvedla, že:

- bude třeba zpracovat požárně bezpečnostní řešení (PBR) domu. K tomu bylo navrženo, aby bylo zjištěno, zda je dostupná projektová dokumentace z dřívějších let, na základě které by mohlo být PBR zpracováno;
- je třeba zkontrolovat světla ve 2. NP domu a případně vyměnit žárovky;
- proběhla oprava vjezdové brány, přičemž oprava bude hrazena z pojištění domu, když poruchu brány způsobilo přepětí, resp. kolísavé napětí v el. síti. Současně proběhla úprava rozvodů a byl instalována přepěťová ochrana (hrazeno z fondu oprav);
- je objednána a proběhne výměna venkovních (sloupkových a nástěnných) světel na dvoře (bude rovněž hrazeno z fondu oprav);
- byla vyklizena kotelna.

Ad. 4

Předsedkyně sdělila, že

- stav na běžném účtu ke dni 31. 10. 2025 byl 329.724,67 Kč;
- stav spořicího účtu ke dni 31. 10. 2025 byl 707.809,84 Kč;
- účetní zůstatek ke dni 31. 10. 2025 byl 1.058.255,89 Kč.

Dále konstatovala, že zvýšení záloh vedlo ke kýženému výsledku, tj. navýšení prostředků ve fondu oprav a že platební morálka členů společenství je dobrá.

Františka Chlumská vznesla dotaz na snížení záloh za situace, kdy v uplynulých dvou letech byl u ní evidován výrazný přeplatek na zálohách za služby. Bylo ji doporučeno, aby se obrátila na správcovskou společnost JiViŠ, s.r.o. a o snížení požádala.

Ad. 5

Přítomní členové potvrdili, že oboje vchodové dveře domu vyžadují opravu, protože se nedovírají. Kateřina Ferenčíková poptala opravu u Pražský Truhlář s.r.o. Nabídka na opravu (repasi) stávajících dveří činí cca 490 tis. Kč, nové dveře pak tato společnost nabízí za cca 390 tis. Kč.

Přítomní členové se shodli, že je třeba poptat opravu u dalších dodavatelů, neboť nabízená cena je vysoká. Dále se členové shodli na tom, že opravu dveří by bylo vhodné realizovat až poté, kdy bude vyřešena instalace stříšky nad vchodem z ul. Mydlářka.

Ad. 6

K tématu zateplení fasády, které bylo v minulosti již diskutováno bylo konstatováno, že zatím není postaveno najisto, zda by celkové zateplení vedlo ke zlepšení stavu vlhkosti v domě. Zateplení by nejspíš mohlo přinést úspory za vytápění, ale zda by tím došlo k zamezení vzniku plísní v dotčených místech a ke snížení celkové vlhkosti zdiva domu, není jisté. Přítomní členové se shodli, že není zájem na tom, aby byl bez bližšího posouzení stavu vypracován projekt zateplení, jehož cena se běžně pohybuje kolem cca 200 tis. Kč (bez DPH).

Františka Chlumská přednesla svá zjištění ohledně zateplení fasády a sdělila následující:

- jako vhodné se jeví zateplení minerální vatou, které je ale nákladnější než použití běžných materiálů (polystyren, který se používá spíše u novějších domů), na druhou stranu by tento materiál měl snižovat vlhkost zdiva a současně přispívat ke tlumení hluku;

- aby bylo možno čerpat státní dotaci na zateplení, je třeba mít zpracován energetický posudek, jehož cena činí cca 50-60 tis. Kč;
- náklady na samotný projekt zateplení dle jejího odhadu činí cca 150 tis. Kč;
- dotační program „Zelená úsporám“ pro bytové domy je pro tento rok již vyčerpán, ale na příští rok by měl být vypsán program nový;
- cena samotného zateplení se může pohybovat v částkách 3 až 5 mil. Kč.

Na základě shora uvedeného proběhla rozsáhlá diskuze přítomných členů, ze které vyplynulo, že je třeba popsat nezávislého odborníka, tj. subjekt, který není dodavatelem zateplení ani zprostředkovatelem dotací apod., který bude schopen zpracovat studii či posudek, ze kterého jednoznačně, resp. s nejvyšší mírou jistoty, vyplyne, zda by zateplení fasády domu vhodným materiálem (i) nezhoršilo současný stav vlhkosti zdiva v domě včetně sklepních prostor, (ii) vyřešilo stávající problém vlhkosti domu a vzniku plísní v různých částech domu, a to i do budoucna. Takový posudek by měl dále uvést předpokládané celkové náklady na zateplení, pokud by tedy zateplení bylo shledáno jako vhodné řešení problému.

Na to předsedkyně navrhla, aby bylo hlasováno o návrhu:

- Františka Chlumská, Olga Stimson a dále kdokoli ze členů společenství poptá u nezávislého subjektu zpracování odborného posudku na zateplení, resp. způsob řešení vzniku plísní a vlhkosti v domě;
- náklady na tento posudek byly odhadnuty na 30-50 tis Kč s tím, že tato částka nebude sdělována poptávaným firmám předem;
- výsledky poptávek budou sděleny členům společenství do 31.1.2026;
- další kroky v této záležitosti budou činěny v závislosti na výsledcích zpracovaného posudku.

O návrhu bylo hlasováno:

Pro návrh hlasovalo: 100 % přítomných členů společenství

Proti návrhu hlasovalo: 0 přítomných členů společenství

Zdrželo se: 0 přítomných členů společenství

Ad. 7

V rámci tohoto bodu programu přítomní členové diskutovali a shodli se na tom, že:

- je třeba důsledně dbát na zavírání obojích dveří z ul. Mydlářka;
- v budoucnu bude třeba řešit propadající se dlažbu (travní bloky) na dvoře (parkovišti);
- každý člen se musí pravidelně podílet na čištění gajgrů.

Ad. 8

Tímto byl program shromáždění vyčerpán, předsedkyně poděkovala všem přítomným a jednání bylo ukončeno ve 20:00.

Přílohy:

1. Pozvánka
2. Prezenční listina

Olga Stimson, předsedkyně společenství

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků Mydlářka 164, Praha 6 (IČO: 247 40 667),
které se bude konat

dne 3. prosince 2025 (středa) v 18:30 hod

v prostorách restaurace DTG Restaurant Viet-Thai

na adrese: Evropská 530/26, Praha 6 (bývalé Pod Loubím)

Program jednání shromáždění:

1. Zahájení, prezence vlastníků
2. Schválení programu
3. Zhodnocení technického stavu bytového domu
4. Zhodnocení hospodaření SVJ
5. Repase vstupních dveří
6. Oprava / zateplení fasády
7. Různé
8. Závěr

Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů (dle spoluvlastnických podílů).


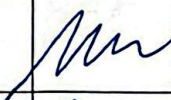

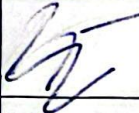
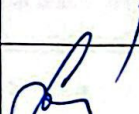

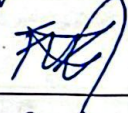

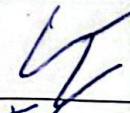
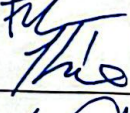

Spoluvlastník jednotky se k hlasování za jednotku musí prokázat plnou mocí od ostatních spoluvlastníků, což platí i pro manžele, kteří mají jednotku ve svém společném jmění. Dřívější plné moci jsou již založeny.

Pokud se nemůžete shromáždění zúčastnit osobně, delegujte prosím plnou mocí své hlasovací právo na svého zástupce (soused, atd.). Formulář plné moci je k vyžádání u předsedkyně.

V Praze dne 29. října 2025

.....
Olga Stimson
předsedkyně společenství

Listina přítomných na shromáždění Společenství vlastníků Mydlářka 164, Praha 6, IČO: 24740667

Číslo jednotky	Vlastník	Zástupce	Podíl na společných částech, %	Podpis
1	Krouský David Ing.		485/9741 4,98 %	
2	Macháček Mikuláš MgA.		623/9741 6,39 %	
3	Svitáková Kateřina		524/9741 5,38 %	
4	SJM Murlidar Sunil a Murlidar Gabriela Mgr.	Mgr. Michal Čáp	1172/9741 12,03 %	
5	Chu Đuc Long		1047/9741 10,75 %	
6	Sedláček Zdeněk	Mgr. Jana Sedláčková	1176/9741 12,07 %	
7	Ferenčíková Katarína		1038/9741 10,66 %	
8	SJM Stimson Michael John Charles a Stimson Olga	Olga Stimson	1222/9741 12,55 %	
9	SJM Čáp Michal Mgr. a Čáp Barbora Mgr.	Mgr. Michal Čáp	1016/9741 10,43 %	
10	Chlumská Františka, Skála Petr		665/9741 6,83 %	
11	Chlumská Oujezdská Šárka MgA.		773/9741 7,94 %	

V Praze dne 3.12.2025

Olga Stimson, předsedkyně společenství

PLNÁ MOC

My, Gabriela Murlidar, dat. nar. 6. 8. 1974, bytem Praha 4, Hvězdoslavova 515/37,

a Sunil Murlidar, dat. nar. 19. 7. 1969, bytem Praha 10, Solidarity 3/2463,

(dále též jen jako „zmocnitelé“)

tímto zmocňujeme

pana Michala Čápa,

dat. nar. 23. 6. 1984,

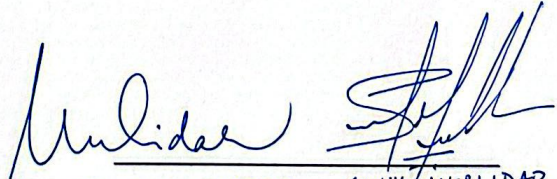
bytem Praha 6, Mydlářka 164/9,

(dále též jen jako „zmocněnec“)

k tomu, aby v zastoupení zmocnitelů, jako spoluvlastníků jednotky č. 4 nacházející se v domě Mydlářka 164/9, 160 00 Praha 6 se účastnil a právně jednal na shromáždění Společenství vlastníků, jež se bude konat dne 3. 12. 2025, zejména aby jménem zmocnitelů vykonával veškerá práva náležející zmocnitelům jako vlastníku výše uvedených jednotek a jako členu Společenství vlastníků, tj. zejména při jednání shromáždění Společenství vlastníků podával návrhy, protinámry, protesty a připomínky, vyjadřoval souhlas či nesouhlas s jednotlivými návrhy, neomezeně vykonával hlasovací právo a dle svého uvážení a v souladu s ústními pokyny zmocnitelů hlasoval o všech záležitostech projednávaných na shromáždění Společenství vlastníků.

Všechna výše uvedená právní jednání je zmocněnec oprávněn činit i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

V Praze dne 2. 12. 2025


GABRIELA MURLIDAR SUNIL MURLIDAR
(zmocnitelé)

Číslo jednotky: 164/6

Spoluvlastnický podíl na společných částech: 1176/9741

PLNÁ MOC

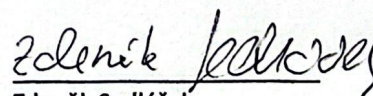
Já, níže podepsaný Zdeněk Sedláček, nar. 20.4.1979, bytem Praha 6, Dejvice, Evropská 1973/58 (dále jen „zmocnitel“), tímto

zmocňuji


paní Mgr. Janu Sedláčkovou, nar. 30.10.1978, bytem Praha 6, Mydlářka 164/9, 160 (dále jen „zmocněnec“) k mému zastupování jakožto vlastníka jednotky č. 164/6 v domě č.p. 164 v obci Praha a katastrálním území Dejvice, na shromáždění SVJ, tj. Společenství vlastníků Mydlářka 164, Praha 6, IČO 24740667, konaném dne 03.12.2025 v 18:30 hod. a k hlasování o všech bodech programu dle pozvánky, případně dle přednesených návrhů.

Na základě této plné moci je zmocněnec oprávněn v mém zastoupení ke schválení programu shromáždění SVJ, k volbě orgánů shromáždění a k hlasování o přijetí rozhodnutí týkajících se všech bodů programu shromáždění, včetně vzdání se práva na řádné a včasné svolání shromáždění. Zmocněnec je dále oprávněn podávat návrhy a vyjadřovat se k jednotlivým bodům programu všech shromáždění a činit veškerá právní jednání s tím související.

V Praze dne 02.12.2025


Zdeněk Sedláček

Prohlašuji, že zmocnění v plném rozsahu přijímám.


Mgr. Jana Sedláčková

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný **Michael John Charles Stimson**
(zmocnitel - jméno a příjmení, nar.)

nar. 12. 5. 1958,
bytem Mydlářka 164/9, Praha 6 – Dejvice, PSČ: 160 00
(ulice, číslo popisné, místo)

ZMOCŇUJI

mou manželku, **Bc. Olgu Stimson**
(zmocněnec - jméno a příjmení, nar.)

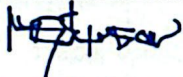
nar. 28. 12. 1978,
bytem Mydlářka 164/9, Praha 6 – Dejvice, PSČ: 160 00
(ulice, číslo popisné, místo)

aby mě zastupoval jakožto spoluvlastníka bytové jednotky č. **164/8**
v domě Mydlářka 164, Praha 6 - Dejvice


ve všech bodech jednání s právem hlasovacím ve výši mého spoluvlastnického podílu na
zasedání shromáždění **Společenství vlastníků Mydlářka 164, Praha 6**, konaného dne
3. 12. 2025 v Praze, stejně tak jako na všech budoucích shromážděních.

V Praze dne 3. 12. 2025

Michael John Charles Stimson



ID: 019ae38a-810b-73e1-bfae-a7013d74a844

 DigiSign.org 3.12.2025 10:28:16

podpis zmocnitele

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná **Mgr. Barbora Čáp**
(zmocnitel - jméno a příjmení, nar.)

nar. 1. 5. 1983,
bytem Mydlářka 164/9, Praha 6 – Dejvice, PSČ: 160 00
(ulice, číslo popisné, místo)

ZMOCŇUJI

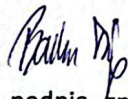
mého manžela, **Mgr. Michala Čápa, LL.M.**
(zmocněnec - jméno a příjmení, nar.)

nar. 23. 6. 1984,
bytem Mydlářka 164/9, Praha 6 – Dejvice, PSČ: 160 00
(ulice, číslo popisné, místo)

aby mě zastupoval jakožto spoluvlastníka bytové jednotky č. **164/9**
v domě Mydlářka 164, Praha 6 - Dejvice

ve všech bodech jednání s právem hlasovacím ve výši mého spoluvlastnického podílu na
zasedání shromáždění **Společenství vlastníků Mydlářka 164, Praha 6**, konaného dne
3. 12. 2025 v Praze, stejně tak jako na všech budoucích shromážděních.

V Praze dne 2. 12. 2025



podpis zmocnitele