



Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Benediktínská 3429, Kladno, IČ: 06935788

**Konaného dne 11.6.2026 od 18:00 v prostoru malého sálu Fakulty
biomedicínského inženýrství ČVUT, náměstí Sítná 3105, Kladno.**

Přítomni osobně či v zastoupení na základě plné moci (nebo se zvoleným zástupcem za celou jednotku): Krmela Tomáš Ing., Krmelová Klára (Za jednotku: 1202 - 7840/1102880, 0,711 %) , Kácl Milan (Za jednotku: 1206 - 7840/1102880, 0,711 %) , Ornst Fedor Mgr., Šilerová Petra Bc. (Za jednotku: 1208 - 3910/1102880, 0,355 %) , Pittř Pavel, Pittřová Věra (Za jednotku: 1209 - 5440/1102880, 0,493 %) , Binhack Martin, Binhacková Jana Mgr. (Za jednotku: 1211 - 7750/1102880, 0,703 %) , Kreč Luboš Mgr., Krečová Kristýna Mgr. (Za jednotku: 1102 - 5340/1102880, 0,484 %) , Jelínek Ondřej Ing., Jelínková Hana Mgr. (Za jednotku: 1104 - 7940/1102880, 0,720 %) , Hříbová Irena (Za jednotku: 1106 - 5330/1102880, 0,483 %) , Kadrlová Michaela Mgr. (Za jednotku: 1110 - 5330/1102880, 0,483 %) , Nerpasová Kateřina (Za jednotku: 1113 - 7710/1102880, 0,699 %) , Baštová Michaela (Za jednotku: 4103 - 5330/1102880, 0,483 %) , Gavelčíková Markéta MUDr. (Za jednotku: 4107 - 5340/1102880, 0,484 %) , Frolík Radim Ing., Frolíková Marie (Za jednotku: 4202 - 7740/1102880, 0,702 %) , Drtina Daniel, Kovaříková Tereza Bc. (Za jednotku: 4203 - 5470/1102880, 0,496 %) , Suchopárek Milan, Suchopárková Radka (Za jednotku: 4206 - 3930/1102880, 0,356 %) , Čermák Radek (Za jednotku: 4208 - 7830/1102880, 0,710 %) , Trojan Michal (Za jednotku: 4212 - 7840/1102880, 0,711 %) , Machová Pavlína (Za jednotku: 4213 - 7720/1102880, 0,700 %) , Bouda Jan Ing. (Za jednotku: 3102 - 10400/1102880, 0,943 %) , Holeček Jan (Za jednotku: 3103 - 7980/1102880, 0,724 %) , Holeček Petr Ing., Holečková Lenka MUDr. (Za jednotku: 3105 - 10370/1102880, 0,940 %) , Moravcová (Kalinová) Jana, Moravec Ladislav Ing. (Za jednotku: 3107 - 8240/1102880, 0,747 %) , Lacina Jan, Lacinová Barbora (Za jednotku: 3108 - 10390/1102880, 0,942 %) , Veřtátová Petra, Veřtát Ondřej (Za jednotku: 3111 - 10370/1102880, 0,940 %) , Vlk Jan (Za jednotku: 3112 - 7960/1102880, 0,722 %) , Velc Bohumil JUDr., Velcová Miloslava Mgr. (Za jednotku: 3204 - 7840/1102880, 0,711 %) , Vacek Jiří Bc. MBA (Za jednotky: 3205, 3209 - 7240/1102880, 0,656 %) , Meltzer Štěpán, Meltzerová Veronika (Za jednotku: 3212 - 7830/1102880, 0,710 %) , Zimola Dominik, Zemanová Terezie (Za jednotku: 2204 - 7840/1102880, 0,711 %) , Jirka Jiří Ing., Jirková Monika (Za jednotku: 2208 - 7840/1102880, 0,711 %) , Mareš Miroslav, Marešová Stanislava (Za jednotku: 2213 - 7700/1102880, 0,698 %) , Vomáčková Marie Ing. (Za jednotku: 2214 - 5440/1102880, 0,493 %) , Svoboda Petr, Svobodová Ivana Ing. (Za jednotku: 2104 - 8250/1102880, 0,748 %) , Šebesta Petr, Šebestová Tereza Ing. Dis. (Za jednotku: 2105 - 10390/1102880, 0,942 %) , Prošek Josef, Prošková Veronika Mgr. Ph.D. (Za jednotku: 2109 - 7940/1102880, 0,720 %) , Šimek Jakub Ing., Šimková Markéta Ing. (Za jednotku: 2110 - 8250/1102880, 0,748 %) , Švarný Petr, Švarná Eliška (Za jednotku: 2111 - 10400/1102880, 0,943 %) , GARÁŽ (Za jednotku: X101 - 358000/1102880, 32,460%)



Přítomní za společnost JiViŠ s.r.o.: p. Tomáš Kalfiřt. a p. Filip Renner

Za Výbor SV přítomni: p. Ondřej Veřtát, p. Petr Šebesta a p. Dominik Zimola

1) Zahájení

Na základě pověření předsedy statutárního orgánu SVJ ze dne 01.12. 2025 a dle platné legislativy bylo svoláno shromáždění vlastníků jednotek Benediktínská 3429 Kladno. Shromáždění bylo správcovskou společností JiViŠ s r.o. zahájeno v 18:00 hod. Na úvod pan Tomáš Kalfiřt přítomné vlastníky přivítal a konstatoval, že z celkového počtu 112 pozvaných vlastníků je dle prezenční listiny přítomno 39 vlastníků, kteří mají celkem 57,69 % spoluvlastnického podílu, tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

2) Schválení předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Na jednotlivé funkce byli navrženi:

Předsedající: Tomáš Kalfiřt

Skrutátor: Filip Renner

Zapisovatel: Dominik Zimola

Ověřovatel zápisu: Petr Šebesta.

O navržených funkcích se hlasovalo

PRO **636300 / 636300** (100 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků

PROTI **0 / 636300** (0 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků

ZDRŽELO SE **0 / 636300** (0 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků

Návrh byl 100 % z přítomných spoluvlastníků přijat.

3) Schválení účetní uzávěrky za rok 2025

Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku za rok 2025

PRO **636300 / 636300** (100 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků

PROTI **0 / 636300** (0 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků

ZDRŽELO SE **0 / 636300** (0 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků

Návrh byl 100,0 % z přítomných spoluvlastníků přijat.

4) Hlasování o dodavateli uzavíracích ventilů stoupacího potrubí

Technik objektu p. Renner představil cenové nabídky jednotlivých uchazečů a stručně přednesl důvody výměny bytových uzávěrů studené a teplé vody ve stupačkách v návaznosti na uskutečněnou akci zvěřování revizních dvírek v bytových stupačkách. Výbor představil důvody preference nabídky společnosti I.RTN, která sjednocením prací s povinnou výměnou vodoměrů přináší v ideálním případě synergie v podobě komfortu nutnosti zpřístupnit byt pouze v jeden den, sjednocení záručních garancí a zkušenosti s objektem, protože pro SVJ již dlouhá léta provádí rozúčtování a zároveň již realizovala v roce 2025 na objektu výměnu kalorimetrů. O návrhu vybrat nabídku I.RTN se hlasovalo.



PRO 636300 / 636300 (100 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků
PROTI 0 / 636300 (0 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků
ZDRŽELO SE 0 / 636300 (0 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků
Návrh byl 100 % z přítomných spoluvlastníků přijat.

5) Hlasování o zadání studie proveditelnosti nabíjecích stanic pro elektromobily

Výbor krátce přednesl důvody pro otevření diskuze na téma dobíjení elektromobilů ve společných garážích. V rámci diskuze zazněly obavy s ohledem na bezpečnost z hlediska požární ochrany, stavebního zásahu do objektu bílé vany, spravedlivého rozúčtování nákladů i účelnosti vynaložení nákladů na prozatím omezený záměr. Hlavní argumentace pro zpracování studie proveditelnosti, kterou přednesl Výbor a podpořili například pan Frolík či zástupce správcovské kanceláře, spočívala zejména v nutné reflexi jednoznačného vývoje v oblasti osobních automobilů alespoň do míry zjištění technických možností stávající elektrické sítě objektu a případných nákladů na vybudování komplexní infrastruktury ve variantním řešení. Je také nezpochybnitelným faktem, že objekt s vlastními dobíjecími stánkami zvyšuje hodnotu nemovitosti. O návrhu nechat zpracovat studii proveditelnosti, která slouží jako odborná odpověď na výše uvedené problémy a zároveň SVJ k ničemu nezavazuje, se hlasovalo. Jako zpracovatel studie byla navržena zkušená firma v oblasti energetiky (PRE).

PRO **625520 / 636300** (98,31 %) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků
PROTI **5340 / 636300** (0,84%) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků
ZDRŽELO SE **5440 / 636300** (0,85%) spoluvlastnického podílu z přítomných spoluvlastníků

Návrh byl 98,31 % z přítomných spoluvlastníků přijat.

6) Informace k platební morálce členů SV

Předsedající krátce seznámil Shromáždění s platební morálkou všech členů, podotkl, že se situace mírně zlepšila, a vymáhání větších dlužných částek pokračuje zákonným způsobem. Tento bod byl pouze informativní. O tomto bodu se nehlasovalo.

7) Informace k manuálnímu otevírání střešních oken

Výbor seznámil Shromáždění s probíhající instalací systému větrání pro všech 8 vchodů objektu formou vylepšení stávajícího systému požárního odvětrávání. Důvodem instalace je absence otevíratelných oken v nejvyšším patře každého vchodu, které původní projekt objektu obsahoval. Jedná se o možnost otevírat střešní okna umístěná ve 4. poschodí tlačítkem (šedé dvoutlačítko), případně automaticky zapnutím termostatu (bílé zařízení Siemens) a nastavením požadované teploty. Pro ochranu mechanismu světlíku a zamezení většího zatečení dešťové vody je na střeše budovy vždy pro dva vchody instalována meteo stanice, která má nezávisle na termostatu a tlačítku rozhodující funkci pro zavření střešního okna při nevhodných meteorologických podmínkách. Rozhodujícím faktorem je přirozeně i nadále požární ochrana objektu a v případě spuštění požárního poplachu se spustí ventilátory a otevře světlík k odvodu kouře zcela nezávisle na aktuálním nastavení výše uvedeného způsobu větrání. Instalaci provádí firma, která v objektu při výstavbě systém požárního odvětrávání instalovala a spravuje ho, zodpovídá tak mimo jiné i za jeho správné zapojení do komplexní protipožární ochrany objektu. Přibližná cena instalace systému odvětrávání činí pro všech 8 vchodů celkem 180 000 CZK. Tento bod byl pouze informativní. O tomto bodu se nehlasovalo.

8) Informace k přístupovému systému

Výbor popsal Shromáždění důvody opakovaných výpadků elektronického přístupového systému do objektu ve dvou květnových dnech. Shromáždění bylo seznámeno s chystaným řešením



paralelního, na přístupovém systému nezávislého, otevírání garážových vrat zavoláním na telefonní číslo. Následně se lze při nefunkčnosti elektronického přístupového systému z prostoru garáží dostat do budov zmáčknutím zeleného tlačítka "emergency door release" (nouzové otevírání dveří). Výbor dále popsal zapojení docházkového systému do komplexního protipožárního řešení a úskalí jeho náhrady za jiný. Výbor i nadále pracuje na dalším zlepšení stability nejen přístupového systému, ale i správy celé slaboproudé infrastruktury objektu, kterou historicky vykonává společnost Elnet, s jejímiž poskytovanými službami není Výbor dlouhodobě spokojen. Pan Frolík rovněž informoval Shromáždění, že v případě výpadku přístupového systému do objektu lze také použít otevírání přes domovní telefony/zvonky, které jsou na elektronickém přístupovém systému nezávislé. Tento bod byl pouze informativní. O tomto bodu se nehlasovalo.

9) Diskuze

V rámci diskuze zazněla výzva ke všem majitelům psů v objektu, aby řádně uklízeli po svých psech exkrementy, nevenčili psy ve vnitrobloku a zamezili jejich štěkání zejména v nočních hodinách. Výbor se k tomuto apelu připojuje.

Na základě dotazu Výbor informoval o chystaných opravách v příštím roce, v plánu je náhrada provizorních anglických dvorků trvalým řádně zaizolovaným řešením, které by mělo definitivně zamezit zatékání do -1. podlaží budovy A2. Teprve poté bude možné zahájit rekonstrukci patra -1. ve vchodě 3435 v prostoru mezi výtahy a vstupem do garáží, který je v desolátním stavu po dřívějším masivním zatékání. V plánu je také revitalizace okolí přístupového schodiště do vnitrobloku mezi objekty A2 a A1.

Výbor informoval, že se snaží zajistit umístění dopravního zrcadla naproti výjezdům z garáže pro lepší výhled řidiče na pohybující se chodce zejména za rohem budovy A1 a provoz na ulici Benediktinská. Požadavek ze strany některých vlastníků na umístění zrcadel do části podzemních garáží pod A1 je zatím ponechán otevřený. V souvislosti s tímto a s ohledem na zkušenosti s reálným provozem v garážích zazněl z řad vlastníků apel na dodržování maximální povolené rychlosti 10 km/h a dbání zvýšení opatrnosti při jízdě a manévrování v podzemních garážích z důvodu častého výskytu chodců. Výbor se k tomuto apelu připojuje.

Zapisovatel : Dominik Zimola

Ověřovatel zápisu: Petr Šebesta

Dne: 18.6.2026

