

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ
Společenství pro dům U Tenisu 851/1 a 867/3 v Přerově
konaného dne 24.06.2025 v 18.00 hodin v sušárně domu U Tenisu 3

Program jednání shromáždění dle pozvánky:

- 1) Zahájení, přivítání členů a podání informace o přítomnosti členů na shromáždění
- 2) Volba předsedajícího, sčítatele hlasů a zapisovatele
- 3) Schválení programu shromáždění
- 4) Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky
- 5) Informace k plánovaným opravám v roce 2025 včetně projednání a hlasování o rozpočtu na rok 2025 a o nákladech na drobné výdaje
- 6) Diskuse
- 7) Závěr

K bodu 1) programu shromáždění:

Před zahájením shromáždění byla provedena registrace členů - vlastníků (spoluvlastníků) jednotek, příp. plných mocí, a porovnání se stavem dle katastru nemovitostí ke dni 24.06.2025.

Výbor konstatoval, že podle prezenční listiny se na zahájení jednání se dostavili vlastníci jednotek mající 55,77 % všech hlasů a že tedy shromáždění je usnášeníschopné.

K bodu 2) programu shromáždění:

Jednání shromáždění zahájila předsedkyně společenství paní Weberová, která přítomné členy přivítala. Výbor společenství navrhl, aby sčítatelem hlasů byl schválen pan Pavel Železný a zapisovatelem paní Lenka Hrudíková. Jako předsedající shromáždění byla navržena paní Weberová.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje volbu Pavla Železného jako sčítatele hlasů, Lenku Hrudíkovou jako zapisovatele jednání a Alenu Weberovou jako předsedající shromáždění.

Pro návrh (H1) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,77 %, tj. 100 % hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 3) programu shromáždění:

Předsedající navrhla schválit program shromáždění v souladu s pozvánkou na shromáždění vlastníků, a to s ohledem na skutečnost, že výbor v tomto směru neobdržel žádné podněty ani nebyly navrženy žádné změny programu shromáždění.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje program shromáždění beze změn tak, jak byl navržen výborem v pozvánce.

Pro návrh (H2) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,77 %, tj. 100 % hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 4) programu shromáždění:

Paní Hrudíková seznámila shromáždění se stavem finančních prostředků a hospodaření společenství v loňském roce a s účetní závěrkou společenství za rok 2024 s tím, že veškeré dokumenty jsou k nahlédnutí u paní Weberové.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství za rok 2024 a schvaluje účetní závěrku za rok 2024 v bodech 1 – 5, a to s tím, že:

1. Ze Zápisu o provedené inventarizaci veškerého majetku a závazků SVJ vyplývá, že nebyly zjištěny žádné rozdíly mezi účetními hodnotami a hodnotami skutečnými.
2. Hospodářský výsledek SVJ za r. 2024 činil dle výkazu zisku a ztráty a přílohy k účetní závěrce 325 Kč a bude použitý na úhradu nákladů spojených se správou domu.
3. Dle přílohy k účetní závěrce byl výsledek hospodaření za r. 2023 ve výši 12 Kč převeden do fondu společenství. Tyto prostředky byly následně použity na úhradu nákladů souvisejících se správou SVJ.
4. Stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2024 = 1 717 200,73 Kč.
5. Dle výpisu evidovaných dluhů a přeplatek SVJ k 31.12.2024 jsou evidovány 2 přeplatky v celkové výši 3 416,-- Kč a 2 nedoplatky v celkové výši 219,-- Kč.

Pro návrh (H3) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,77 %, tj. 100 % hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 5) programu shromáždění:

Pan Císař shrnul stav oprav, které proběhly a které v rámci aktuálních zjištění budou muset být provedeny.

Paní Hrudíková dále informovala:

- o plánované renovaci poštovních schránek s tím, že výběr dodavatele bude proveden na základě předložených nabídek, když doposud byl předložena nabídka pouze společností Kortan poštovní schránky s.r.o. se sídlem Babice u Uherského Hradiště s cenou 121.767,- Kč (včetně DPH). Ani tato však není úplná a konečná, neboť v ní nejsou zahrnuty všechny nezbytné stavební práce (možno až po prohlídce dodavatele na místě samém). Bude tedy žádáno doplnění nabídky. Současně budou osloveni s žádostí o předložení nabídky další potencionální dodavatelé.

- o potřebě schválit zvýšení poplatku, za který SBD vykonává správu SVJ z 210,- Kč na 220,- Kč od 01.01.2026;

- o zálohách na úklid ve vztahu k vykazovanému nedoplatku a pravděpodobné potřebě schválit v příštím roce zvýšení záloh na úklid.

Paní Weberová podala informaci o nezbytné instalaci digitálních vodoměrů ještě v letošním roce.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí návrh oprav na rok 2025. Schvaluje renovaci poštovních schránek dodávkou a montáží nových poštovní schránek včetně souvisejících bouracích a zednických prací.

Pro návrh (H4) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,77 %, tj. 100 % hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

Poté paní Hrudíková přednesla návrh rozpočtu tak, jak byl zpracován a navržen správcem SBD, a to pouze s úpravou u položky „Větší plánované opravy“, kdy správcem bylo kalkulováno s částkou 0,- Kč, avšak poté, co shromáždění v rámci plánu oprav v roce 2025 jednohlasně odsouhlasilo renovaci schránek, bude u této položky nově kalkulováno s částkou 200.000,- Kč na renovaci poštovních schránek včetně bouracích a zednických prací.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje rozpočet zpracovaný na rok 2025, v rámci něhož oproti plánu hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy zpracovanému správcem SBD bude u položky „Větší plánované opravy“ kalkulováno s částkou 200.000,- Kč na renovaci poštovních schránek včetně zednických a bouracích prací.

Pro návrh (H5) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,77 %, tj. 100 % hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

Do dalšího období výbor také navrhl schválit částku, která bude vyplácena jako náklady na telefonické hovory spojené s výkonem funkce předsedkyně výboru společenství k zajištění provozu a organizace společenství vlastníků. Částka byla navržena ve výši 600,- Kč na kalendářní čtvrtletí roku (stejně jako v předchozím období).

Usnesení:

Shromáždění dále schvaluje částku 600,- Kč čtvrtletně pro paní Weberovou na telefonní hovory spojené s činností společenství vlastníků.

Pro návrh (H6) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,77 %, tj. 100 % hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 6) programu shromáždění:

V rámci diskuse paní Weberová podala informaci o výsledku revize výtahové šachty s tím, že „drátosklo“ nevyhovuje stávajícím platným normám. Bude dále řešeno ve spolupráci s SBD.

Přítomní vznesli výhrady k úklidu prováděnému nasmlouvanou firmou. V následujícím období tedy bude zvýšena kontrola provádění úklidu za součinnosti všech obyvatel domu, přičemž na nástěnku výbor vyvěsí rozpis úklidových prací. V případě nesrovnalostí budou nedodané práce reklamovány.

Na podkladě požadavku vlastníků bude zjištěn rozsah pojištění v rámci hromadné pojistky sjednané správcem SBD.

Na podkladě dalšího požadavku vlastníků bude prověřeno časové nastavení spínačů ventilátorů pro šachtové odvětrávání z důvodů jejich hlučnosti.

K bodu 7) programu shromáždění:

S ohledem na vyčerpání programu shromáždění paní Weberová jednání ukončila.

Z jednání shromáždění vlastníků byl pořízen zápis, jehož součástí je také tabulka přítomnosti a průběhu jednotlivých hlasování.

Zapsala: Lenka Hrudíková

Alena Weberová
předsedkyně výboru společenství

Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- prezenční listina
- tabulka přítomnosti a hlasování
- schválení účetní závěrky za rok 2024 a rozpočet na rok 2025