

**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
- 8) Informace k plánovaným opravám v roce 2025 včetně projednání a hlasování o rozpočtu na rok 2025 a o nákladech na drobné výdaje
- 9) Diskuse
- 10) 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 přeplateků 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. Shromáždění schvaluje zvýšení poplatku, za který SBD vykonává správu SVJ, a to z 210,- Kč na 220,- Kč s účinností od 01.01.2026.**

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.

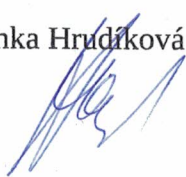
Na podkladě dalšího požadavku vlastníků bude prověřeno časové nastavení spínačů ventilátorů pro šachtové odvětrávání z důvodů jejich hlučnosti.

**K bodu 7) programu shromáždění:**

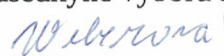
S ohledem na vyčerpání programu shromáždění paní Weberová jednání ukončila.

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
- rozpočet na rok 2025