

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ
Společenství pro dům U Tenisu 851/1 a 867/3 v Přerově
konaného dne 24.06.2026 v 18.00 hodin v sušárně domu U Tenisu 3

Program jednání shromáždění dle pozvánky:

- 1) Zahájení, přivítání vlastníků a podání informace o přítomnosti vlastníků 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 2026 včetně projednání a hlasování o rozpočtu na rok 2026 a o nákladech na drobné výdaje
- 6) Informace o úklidu společných prostor
- 7) Diskuse
- 8) Závěr

K bodu 1) programu shromáždění:

Před zahájením shromáždění byla provedena registrace vlastníků (spoluvlastníků) jednotek, příp. plných mocí, a porovnání se stavem dle katastru nemovitostí ke dni 24.06.2026.

Výbor konstatoval, že podle prezenční listiny se na zahájení jednání se dostavili vlastníci jednotek mající 60,39 % 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 z jednání shromáždění a Alenu Weberovou jako předsedající shromáždění.

Pro návrh (H1) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 60,39 %, 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 60,39 %, 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 2025 s tím, že veškeré dokumenty jsou k nahlédnutí u paní Weberové.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství za rok 2025 a schvaluje účetní závěrku za rok 2025 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.
6. Hospodářský výsledek SVJ za r. 2025 činil dle výkazu zisku a ztráty a přílohy k účetní závěrce 22.265,545 Kč a bude použitý na úhradu nákladů spojených se správou domu.
7. Dle přílohy k účetní závěrce byl výsledek hospodaření za r. 2024 ve výši 325 Kč převeden do fondu společenství. Tyto prostředky byly následně použity na úhradu nákladů souvisejících se správou SVJ.
8. Stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2025 = 2.139.828,93 Kč.
9. Dle výpisu evidovaných dluhů a přeplatků SVJ k 31.12.2025 jsou evidovány přeplatky 4 vlastníků v celkové výši 3.772,-- Kč.

Pro návrh (H3) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 60,39 %, 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.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje rozpočet zpracovaný na rok 2026.

Pro návrh (H4) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 60,39 %, 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 (H5) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 60,39 %, 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, zejména ty, které proběhly v mezidobí od posledního shromáždění, a to s tím, že v letošním roce nejsou plánovány žádné významnější opravy. Za výbor navrhl, aby bylo zadáno posouzení stávajícího systému osvětlení společných prostor včetně čidel, a to s ohledem na jeho častou poruchovost. Navíc ve sklepních chodbách jsou dosud pouze manuální vypínače a velmi často zůstává rozsvíceno celé dny a noci. Podle výsledků posouzení by pak byla zjištěna cenová nabídka buď na zcela nový systém osvětlení společných prostor včetně sklepních nebo pouze na opravu stávajícího systému a jeho doplnění o sklepní prostory. O uvedeném by pak bylo hlasováno na příštím shromáždění s výhledem realizace v druhé polovině roku 2027.

Paní Weberová dále informovala přítomné, že závěr poslední revize výtahů je „bez výhrad provozu schopný“, tudíž prozatím řešení problému s „drátoskly“ není aktuální.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí a schvaluje návrh oprav na rok 2026.

Pro návrh (H6) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 60,39 %, 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:

Paní Hrudíková podala informace k úklidu společných prostor, zejména o ukončení smlouvy s firmou UBB spol s r.o. z důvodu velké nespokojenosti s prováděným úklidem a o uzavření smlouvy s novým dodavatelem úklidových služeb, kdy od 01.07.2026 bude úklid provádět paní Soňa Škodová, IČ: 14162822, a to za cenu 62.400,- Kč ročně (52 týdnů), což odpovídá cca 110,- Kč/byt/měsíc.

V souvislosti s aktuální cenou výbor navrhuje v souladu s doporučením od správce SBD platbu záloh na úklid zvýšit na 110,- Kč/byt/měsíc oproti dosavadní platbě ve výši 65,- Kč (zvýšení o 45,- Kč, kdy na základě nového rozpisu záloh obdrženého od správce bude třeba, aby každý vlastník provedl úpravu celkové měsíční platby.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje navýšení měsíční zálohy na úklid společných prostor, a to z 65,- Kč na 110,- Kč.

Pro návrh (H7) hlasovali vlastníci s váhou hlasů 60,39 %, tj. 100 % hlasů přítomných vlastníků, proti hlasovali vlastníci s váhou hlasů 0 % a hlasování se zdrželi vlastníci s váhou hlasů 0 %.

K bodu 7) programu shromáždění:

V rámci diskuse členové výboru informovali o potřebě vyhotovit plán sklepů s uvedením aktuálních vlastníků, a to z důvodu případného urgentního řešení havarijních situací.

Na základě informací některých vlastníků o opětovném výskytu holubů na balkonech ze společných prostor bylo dohodnuto, že situace bude monitorována a v případě potřeby řešena instalací ochranných sítí.

K bodu 8) 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

Weberová

Alena Weberová
předsedkyně výboru společenství

Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- prezenční listina
- tabulka přítomnosti a hlasování
- návrh na schválení účetní závěrky za rok 2025 včetně přílohy
- návrh rozpočtu na rok 2026