

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ**  
**Společenství pro dům U Tenisu 851/1 a 867/3 v Přerově**  
**konaného dne 27.06.2024 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 2024 včetně projednání a hlasování o rozpočtu na rok 2024 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 s výpisem z katastru nemovitostí ke dni 25.06.2024.

Výbor konstatoval, že podle prezenční listiny se na zahájení jednání se dostavili vlastníci jednotek mající 53,07 % 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. Před hlasováním se dostavili další vlastníci jednotek, tudíž aktuální přítomnost se zvýšila na 55,52 % všech hlasů.

**Usnesení:**

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

Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,52 %, 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:**

**Usnesení:**

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

Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,52 %, 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 2023 s tím, že veškeré dokumenty jsou k nahlédnutí u paní Weberové.

**Usnesení:**

*Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o hospodaření společenství za rok 2023 a schvaluje účetní závěrku za rok 2023 v bodech 1 – 6, 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. 2023 činil dle výkazu zisku a ztráty a přílohy k účetní závěrce 12,-- Kč a bude použitý na úhradu nákladů spojených se správou domu;
3. dle přílohy k účetní závěrce byl výsledek hospodaření za r. 2021 ve výši 670,95 Kč převeden do fondu společnosti. Tyto prostředky byly následně použity na úhradu nákladů souvisejících se správou SVJ;
4. dle účetních výkazů a přílohy k účetní závěrce zůstatek spláceného bankovního úvěru k 31.12.2023 je 295 291,88 Kč, přičemž konečná splatnost tohoto úvěru nastane 31.8. 2024;
5. stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2023 je 1 826 890,45 Kč;
6. dle výpisu evidovaných dluhů a přeplatků SVJ k 31.12.2022 jsou evidovány 2 přeplatky v celkové výši 3 416,-- Kč a 1 nedoplatek ve výši 366,-- Kč.

Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,52 %, 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 přístupového a zvonkového systému včetně dodávky čipů, 2x zvonkového tabla s kamerami a nových videotelefonů do všech bytů, a to s tím, že v souladu se stanovami byly osloveny 4 subjekty: RAAB Computer s.r.o. ([prochazka@raab.cz](mailto:prochazka@raab.cz)), Martin Pavlík ([telemapa@seznam.cz](mailto:telemapa@seznam.cz)), Marele s.r.o. ([pavlicek@marele.cz](mailto:pavlicek@marele.cz)) a Michal Kunz-MAM Elektronik ([mam-kunc@volny.cz](mailto:mam-kunc@volny.cz)). Nabídku však podaly pouze 2 subjekty, a to Marele s.r.o. s cenovou nabídkou v částce 517.462,40 Kč (včetně DPH) a Michal Kunz-MAM Elektronik s cenovou nabídkou 268.416,96 Kč (včetně DPH), v návaznosti na což bylo výborem jednomyslně rozhodnuto o výběru nabídky subjektu Michal Kunz-MAM Elektronik, IČ: 67565034. Dodatečně předložená nabídka společnosti RAAB Computer s.r.o. s cenovou nabídkou vyšší, a to v částce 318.000,- Kč, tak na provedený vývěr již neměla vliv. S ohledem na uvedené bylo v rámci rozpočtu na rok 2024 kalkulováno v položce „větší plánované opravy“ s částkou 350.000,- Kč (renovace přístupového systému do domu a oprava závad na rozvodech vody v tomto měsíci zjištěných).

Další informaci o předpokládaných drobných výdajích přednesla paní Hrudíková s tím, že jejich seznam je k dispozici u paní Paní Weberová.

### **Usnesení:**

***Shromáždění vlastníků bere na vědomí návrh oprav na rok 2024. Schvaluje renovaci přístupového systému firmou Michal Kunz-MAM Elektronik, IČ: 67565034, dle předložené cenové nabídky. Schvaluje rozpočet zpracovaný na rok 2024.***

Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,52 %, 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 společnosti k zajištění provozu a organizace společnosti 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 společnosti vlastníků.***

Pro návrh hlasovali vlastníci s váhou hlasů 55,52 %, 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 diskuze pan Císař přítomné informoval, že ještě před instalací nového přístupového a zvonkového systému bude nezbytné provést reinstalaci a revizi vstupních dveří. Dále přítomné informoval, že na příští rok je výborem plánována renovace poštovních schránek, před příštím shromážděním tedy bude podána výzva realizačním firmám k předložení cenových nabídek pro tuto akci tak, aby k ní bylo možno na shromáždění podat podrobnější informace.

Paní Weberová také přítomné informovala o instalaci digitálních vodoměrů v příštím roce a upozornila na potřebu dodržování termínů při revizi plynu v bytech.

Přítomnými bylo poté navrženo provést kontrolu výtahových dveří se zaměřením na hlučnost při jejich zavírání, dále kontrolu hlučnosti vstupních rohoží a kontrolu praskliny fasády na balkonu v přízemí u vchodu č. 3.

Dále bylo výboru uloženo:

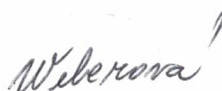
- vyzvat vlastníky věcí dlouhodobě odložených jednak na společném balkonu mezi patry 2 a 3 a jednak na společné chodbě před sklepy (obojí ve vchodu č. 3) k jejich neprodlenému odstranění s tím, že pokud tak v krátkém termínu neučiní, bude odstranění zajištěno na náklady SVJ,
- zajistit odstranění dlouhodobě nepoužívaných kol z prostor koláren,
- zjistit možnosti instalace ochranných sítí proti holubům.

**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