

# ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, konané v Ústí nad Labem dne 14.09.2025.

Přítomni: Vlastníci jednotek domu nebo jejich zplnomocnění zástupci dle přiložené prezenční listiny s 60,87 % hlasů.

Program schůze:

1. Zahájení a prezentace
2. Schválení hospodaření za rok 2024 - hlasování
3. Schválení vyúčtování vody, služeb za rok 2024 - hlasování
4. Zhodnocení stavu dlužných pohledávek, stavu účtu a úvěru SVJ
5. Stav revizí v domě a změna pojištění domu
6. Různé
7. Závěr

1/ Schůzi zahájil a řídil předseda Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, Ústí nad Labem pan Karel Houdek. Přivítal přítomné, seznámil je s programem schůze a konstatoval, že schůze je usnášeníschopná, protože je přítomna nadpoloviční většina vlastníků jednotek domu s právem hlasování s 60,87 % hlasů.

2/ V tomto bodu schůze informoval pan Karel Houdek přítomné o stavech finančních prostředků na účtu společenství vlastníků a o finančním hospodaření za rok 2024.

Společenství hospodařilo následovně:

K 31.12.2024 činil příjem finančních prostředků ve fondu oprav Společenství vlastníků celkem 617 086,00,- Kč. Za rok 2024 příspěvky do fondu oprav a byly ve výši 584 832,00,- Kč. Výdaje za rok 2024 činily celkem 568 003,48,- Kč. Konečný zůstatek finančních prostředků ve fondu oprav tak k 31.12.2024 na bankovním účtu činil celkem 784 267,60,- Kč.

Zůstatek úvěrového účtu ČSOB výši 1 281 978,66,- Kč.

O přednesené zprávě bylo následně hlasováno. Zpráva o hospodaření byla schválena všemi 60,87 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

3/ Ve třetím bodu schůze Shromáždění vlastníků, konstatoval pan Karel Houdek, že vyúčtování služeb za rok 2024 bylo provedeno v řádném termínu a nebyla k němu podána žádná reklamace. Doporučil proto jeho schválení. Vyúčtování služeb za rok 2024 bylo hlasováním schváleno všemi 60,87 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

4/ Dále byli vlastníci seznámeni se stavem dlužných pohledávek, kde nebyl označen žádný dlužník, ale bylo připomenuto, aby platby do fondu oprav byly zasílány dle ujednaného termínu,

který je zapsán a schválen v Pravidlech společenství a v Domovním řádu a to do 25. dne každého kalendářního měsíce, toto stále nedodrжуje majitel bytu č.10. Byl také rozebrán stav pro hrazení případných nedoplatků , aby zbytečně nedocházelo k urgencím a k nastavení plateb dle evidenčního listu a vyúčtování. Dále byl přednesen stav našeho účtu, který činí ke dni 12.09. 2025 částku disponibilní: 754 273,40 ,- Kč a stav úvěru SVJ ve výši k zaplacení: 1 052 721,74,- Kč. Poté bylo konstatováno, že se zatím nemůžeme pouštět do dalších případných rekonstrukcí, výměn dveří, rozšiřování parkoviště atd. Nebyly vzneseny žádné námitky.

5/ V pátém bodu schůze byli vlastníci informováni o stavu provádějících se revizích v našem domě, případně v jednotlivých bytech podle druhu revize. Revize jsou prováděny v řádných termínech, v daném roce. Načasování má na starosti náš správce RK Sedab a spolu s předsedou SVJ, vždy řádném termínu provádí. Dále byly podány informace ohledně změny pojištění našeho domu. Stávající pojištění domu bylo již podhodnocené, a proto nám správce RK Sedab nabídl novou rámcovou smlouvu, která vyhovuje obsahem pojištění i novým naceněním celého domu. Návrhů na pojištění domu bylo předloženo více variant a nejlépe vyhovovala pojistná kalkulace jak obsahem, naceněním domu, tak cenou za rok platby od pojišťovny Allianz. Nikdo nevznesl žádné připomínky a přítomní vše k tomuto tématu přijali.

6/ V šestém bodu započala diskuze na téma, které vyhotovil vlastnoručně vlastník bytu č.9. Jedná se o téma naše soukromé parkoviště a parkování. Nelíbí se mu parkování více vozidel z jedné bytové jednotky na více jak dva dny, kdy jedno z vozidel tu stojí i týden bez provozování a chtěl by toto uvést na spravedlivější variantu využití pro všechny obyvatele domu. Bohužel toto není v kompetenci výboru a záleží na každém jedinci jak se k tomuto problému postaví. Proto tento problém byl zatím označen za neřešitelný a bylo doporučeno, ať si tento problém vyřeší každý jednotlivec individuálně. Dále byla vznesena od tohoto vlastníka myšlenka na rozšíření parkoviště o dvě další parkovací místa. Navázání na stávající parkoviště a odstranění zelené plochy. Tato myšlenka byla zamítnuta, protože nadpoloviční většina vlastníků jednotek domu nesdílí stejný názor a na změnu společných prostor je dokonce zapotřebí stoprocentní souhlas, dále tuto myšlenku nejde realizovat z finančních důvodů, protože budeme ještě 4 roky splácet úvěr a poté našetřené finance použijeme na již předem domluvené opravy např. pavlačové dveře. Diskuze o parkování a parkovišti byla uzavřena. Vlastníkům bylo oznámeno zakoupení nového notebooku značky Lenovo, který již byl zapotřebí, abychom mohli spravovat administrativní záležitosti, uchovávat dokumenty a zajišťovat bezpečné bankovníctví.

K tématům v tomto bodě nikdo nevznesl žádné připomínky a přítomní vše přijali.

7/ V samotném závěru schůze poděkoval pan Karel Houdek všem vlastníkům za aktivní a konstruktivní účast a vzhledem k tomu, že byla účast velmi malá, připomněl důležitost účastnit se na schůzích SVJ nebo zaslání Plné moci. Program byl zcela vyčerpán, schůze shromáždění byla zdárně ukončena.

Zapsal: Karel Houdek

Schválili: