

# ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, konané v Ústí nad Labem dne 27.09.2026.

Přítomni: Vlastníci jednotek domu nebo jejich zplnomocnění zástupci dle přiložené prezenční listiny s 59,78 % hlasů.

Program schůze:

1. Zahájení a prezentace
2. Schválení hospodaření za rok 2025 - hlasování
3. Schválení vyúčtování vody, služeb za rok 2025 - hlasování
4. Zhodnocení stavu dlužních pohledávek, stavu účtu a úvěru SVJ
5. Stav revizí v domě a plán oprav
6. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
7. Závěr

1/ Schůzi zahájil a řídil předseda Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, Ústí nad Labem pan Karel Houdek. Privítal přítomné, seznámil je s programem schůze a konstatoval, že schůze je usnášeníschopná, protože je přítomna nadpoloviční většina vlastníků jednotek domu s právem hlasování s 59,78 % 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 2025.

Společenství hospodařilo následovně:

Celkový výsledek v oblasti služeb za rok 2025 byl 66 586,81,- Kč.

Od 01.01.2025 - 31.12.2025 činil příjem finančních příspěvků do fondu oprav Společenství vlastníků celkem 620 124,00,- Kč.

Výdaje za rok 2025 činily celkem 508 829,01,- Kč. Konečný zůstatek finančních prostředků ve fondu oprav tak k 31.12.2025 na bankovním účtu činil celkem 813 946,54,- Kč.

Zůstatek úvěrového účtu ČSOB k 31.12.2025 byl výši 936 544,15,- Kč.

O přednesené zprávě bylo následně hlasováno. Zpráva o hospodaření byla schválena všemi 59,78 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

3/ Ve třetím bodu schůze Shromáždění vlastníků, konstatoval pan Karel Houdek, že vyúčtování služeb za rok 2025 bylo provedeno v řádném termínu a nebyla k němu podána žádná reklamace. Doporučil proto jeho schválení. Vyúčtování služeb za rok 2025 bylo hlasováním schváleno všemi 59,78 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

4/ Dále byli vlastníci seznámeni se stavem dlužních pohledávek, kde byli označeni dva dlužníci.

Jeden dlužník zaplatil dluh do konání schůze SVJ a druhý, majitel bytu č.1 stále dluží. Byly mu zaslány dvě urgencye ze strany našeho správce RK Sedab, ale ani poté vlastník bytu č.1 dluh nezaplatil, proto budou udělány další kroky, aby byl dluh řádně zaplacen. Dále bylo opět 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 nedodržuje majitel bytu č.10, i když termín platby o několik dní posunul. Byl také rozebrán stav pro hrazení případných nedoplatků, aby zbytečně nedocházelo k urgencím a k nastavení plateb dle evidenčního listu a vyúčtování. Byl také přednesen stav našeho účtu, který činí ke dni 25.09. 2026 částku disponibilní: 890 761,72,- Kč a stav úvěru SVJ ve výši k zaplacení: 701 043,70,- Kč. Nebyly vzneseny žádné námítky.

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 se v řádném termínu provádí. Dále byla zahájena rozprava o opravě pavlačových dveří, výmalbě společných prostor chodby. Zde bylo navrženo, že každý vlastník BJ může podat návrh nebo nabídku na firmu, která by toto provedla. Po skončení placení úvěru SVJ můžeme na tyto nabídky reagovat a zahájit diskuzi např. na barvu dveří a designu dveří. Také byli vlastníci seznámeni s předěláním vstupu do prostor popelnic, nynější stav je nevyhovující, protože se do něj nabourávají neustále tzv. hledači pokladů v odpadu, v prostoru je nepořádek, poničené nebo převrácené popelnice. Dalším tématem byl zasláný projekt od firmy Projecto s.r.o. ve spolupráci odborem dopravy Ústí n/L. Vlastníkům byly přeposlány podklady v podobě několika dokumentů a pokud by měl někdo nějaké připomínky je potřeba se obrátit na příslušný odbor. Nikdo nevznesl žádné připomínky a přítomní vše k těmto tématům přijali.

6/ V šestém bodu započala diskuze na téma dodržování Pravidel a Domovního řádu, kde je zejména problém s nájemníky, toto téma je rozsáhlé a stavů, kde se spoustu věcí nedodržuje je mnoho, proto budou vytvořena opatření, které společně upravíme do konečné podoby. Zodpovědnost je vždy na jednotlivém vlastníkovi BJ. V příštím roce 2027 bude volba výboru, proto bude účast velmi nutná. Poslední informace byla o zvýšení měsíční zálohy na správu domu. Díky tomu byly vydány nové Evidenční listy a rozeslány jednotlivým vlastníkům BJ, je nutné upravit platbu do fondu SVJ.

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 opět 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: