

Z Á P I S

ze schůze shromáždění vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu U Tenisu 4972, Jablonec nad Nisou
se sídlem Jablonec nad Nisou, U Tenisu 4972, PSČ 468 04, IČ 720 86 670

konané dne 19. 11. 2025 od 17.00 hodin v domě na adrese Jablonec nad Nisou, U Tenisu 4972, PSČ 468 04

Přítomni: vlastníci bytů

Za Bytové družstvo DOMOVINA byl přítomen místopředseda představenstva Matuš Širgel.

Za INTERMA BYTY správa s.r.o. (předseda výboru) byla přítomna Ing. Miloslava Ježková, manažer bytových družstev.

I. Zahájení, prezence, volba orgánů schůze

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků zahájila a jeho průběh řídila Ing. Miloslava Ježková za Interma BYTY správa s.r.o. (předseda výboru SV). Přivítala přítomné vlastníky a konstatovala, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 68,03 % hlasů všech vlastníků a schůze je tak usnášeníschopná.

Následovala volba orgánu schůze:

Předsedajícím schůze a zapisovatelkou byla navržena paní Ing. Miloslava Ježková.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

II. Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2024

Ing. Ježková informovala o výsledcích hospodaření za rok 2024. Účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti, ani závazky po lhůtě splatnosti. SV mělo zdanitelný příjem ve výši 2 363 Kč, který bude převeden do fondu ze zisku.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a výsledky hospodaření za rok 2024, zisk ve výši 2 363 Kč bude převeden do fondu ze zisku.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno

III. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období

Shromáždění schválilo návrh příspěvků na další období (na rok 2026) dle předložené tabulky v celkové výši 447 084 Kč.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje příspěvky na rok 2026 v celkové výši 447 084 Kč.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno

IV. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Návrh rozpočtu je vyrovnaný. Znovu proběhla diskuze ohledně zateplení střechy. Bylo rozhodnuto, že zatím se realizovat nebude.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje rozpočet na rok 2026 v předloženém znění.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno

V. Provozní záležitosti

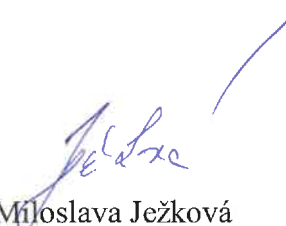
- Zámková dlažba před vchodem – prohlubně. V minulosti byla poslána žádost na město Liberec nad Nisou o zajištění opravy – ještě není vyřešeno, bude se urgovat.
- Proběhla výměna nouzových svítidel. Celkem 23 ks.
- Byly odstraněny závady elektroinstalace vyplývající z revizní zprávy.
- Byla provedena odborná zkouška výtahu. Zjištěné závady budou odstraněny do 01/2026. Předpokládaná cena 38 300 Kč (dle nabídky MSV Liberec s.r.o.)
- Vstupní dveře do domu – drhne při otevírání o dlaždičky. Pan domovník byl informován a na místě seřídil.

IX. Diskuze, závěr

Po krátké diskuzi byla schůze ukončena.

Zapsala: Ing. Miloslava Ježková

V Jablonci nad Nisou 19.11. 2025



Ing. Miloslava Ježková
předsedající shromáždění

Rozpočet domu U Tenisu 4972/12, 46601 Jablonec nad Nisou

Společenství vlastníků domu U Tenisu 4972

Zapsáno u: Krajský soud v Ústí nad Labem ve spisu: S 5375

IČO: 72086670

pro účetní období 01-12/2026

Příspěvky a služby	Náklady	Zálohy
Poplatek za správu	52.212 Kč	52.212 Kč
Domovník	32.376 Kč	32.376 Kč
Úklid	35.340 Kč	35.340 Kč
Náklady vlastní správní činnosti	4.000 Kč	4.560 Kč
Voda	105.503 Kč	114.708 Kč
Voda pro TUV	81.369 Kč	85.260 Kč
Ohřev TUV	196.234 Kč	200.844 Kč
Teplo	346.914 Kč	416.532 Kč
Elektrina sp. prostor	16.109 Kč	14.880 Kč
Výtah	32.706 Kč	30.012 Kč
Odvoz odpadů	45.760 Kč	48.384 Kč
Podílové nákl. revize, údržba	45.000 Kč	50.208 Kč
Pojištění	19.264 Kč	19.884 Kč
Cejchování měřičů	27.360 Kč	27.360 Kč
Náklady výboru vlastníků	43.560 Kč	43.548 Kč
Celkem	1.083.708 Kč	1.176.108 Kč

<u>Tvorba a čerpání DZO</u>	<u>Počáteční stav DZO</u>	<u>Čerpání DZO</u>	<u>Tvorba DZO</u>	<u>Konečný stav DZO</u>
	1.259.550 Kč	0 Kč	216.936 Kč	1.476.486 Kč

Plánované revize

elektro - nouzové osvětlení baterie	850 Kč
Průkaz energetické náročnosti budovy	15.000 Kč
požární - hasicí přístroje	200 Kč
požární - hydranty	577 Kč
požární kontrola dveří	310 Kč
požární - preventivní kontrola	250 Kč
Protipožární ucpávky	170 Kč

<u>Celkem plánované revize</u>	17.357 Kč
---------------------------------------	------------------

Návrh příspěvků SV U Tenisu 4972, Jablonec nad Nisou pro rok 2026

Ozn.prostoru	PP	Celkem	Správa	Domovník	NVŠČ	P.nákl	Pojištění	Cejch	Fond opr.	výbor
4972/4972/B001	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B002	62,4	2022	229	142	20	231	91	120	998	191
4972/4972/B003	61,88	2022	229	142	20	239	91	120	990	191
4972/4972/B004	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B005	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B006	62,1	2016	229	142	20	229	91	120	994	191
4972/4972/B007	61,88	2012	229	142	20	229	91	120	990	191
4972/4972/B008	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B009	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B010	62,1	2016	229	142	20	229	91	120	994	191
4972/4972/B011	61,88	2012	229	142	20	229	91	120	990	191
4972/4972/B012	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B013	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B014	62,1	2016	229	142	20	229	91	120	994	191
4972/4972/B015	61,88	2012	229	142	20	229	91	120	990	191
4972/4972/B016	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B017	56,63	1900	229	142	20	209	83	120	906	191
4972/4972/B018	62,1	2016	229	142	20	229	91	120	994	191
4972/4972/B019	61,88	2013	229	142	20	230	91	120	990	191
celkem měsíc	1129,87	37 257	4 351	2 698	380	4 184	1 657	2 280	18 078	3 629
celkem rok		447 084	52 212	32 376	4 560	50 208	19 884	27 360	216 936	43 548