

Z Á P I S

Ze schůze shromáždění vlastníků jednotek
Společenství vlastníků domu U Tenisu 4971
se sídlem Jablonec nad Nisou, U Tenisu 4971, PSČ 468 04, IČ 725 48 053

konané dne 1. 12. 2025 od 17.00 hodin v domě na adrese Jablonec nad Nisou, U Tenisu 4971, PSČ 468 04

Přítomni: vlastníci bytů, 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 57,29 % hlasů všech vlastníků a schůze je tak usnášeníschopná.

Následovala volba orgánu schůze:

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

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

II. Seznámení se a zprávou o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2024

Ing. Ježková informovalo o výsledcích hospodaření za rok 2024. Účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti, ani závazky po lhůtě splatnosti. Větší dlužníky SV neeviduje. Ve fondu oprav bylo na konci roku 1 293 135,- Kč. SV mělo zdanitelný příjem ve výši 153,- 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 153,- 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

Předsedající informovala, že příspěvky na příští období zůstávají beze změny.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek souhlasí se stejnými příspěvky na správu domu a pozemku i pro příští období.

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

Usnesení bylo schváleno

IV. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Návrh rozpočtu je vyrovnaný. Rozpočet obdrželi všichni vlastníci spolu s pozvánkou. Investice se budou schvalovat samostatně v provozních věcech.

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

a) Popelnice

- Dům 4973 má každý týden popelnici přeplněnou a nejde ji zamykat a v okolí popelnic vzniká nepořádek. Jejich popelnice bývá dost často nezamčená i v dny, kdy ještě přeplněná není. Bude zasláno upozornění a žádost, aby obyvatelé domu 4973 důsledně zamykali svou popelnici a pokud jim kapacita nestačí, aby zajistili další zamykací kontejner.

b) Zateplení střechy

- Provedeno, ještě nelze vyhodnotit případnou úsporu, uvidí se v nejbližším vyúčtování

c) Opravy

- Nouzová svítidla - cena opravy 36.300,- Kč (bude zahrnuto do vyúčtování 2025)
- Rozvodová skříň - cena opravy 10.000,- Kč (bude zahrnuto do vyúčtování 2025)

d) Odborná zkouška výtahu

- Zjištěny závady, jejich odstranění proběhne v lednu 2026 (bude zahrnuto do vyúčtování 2026)

d) Výměna vnitřních domovních dveří

- Výměna vnitřních domovních dveří se v letošním roce neuskutečnila, výrobce dodal nevyhovující dveře
- Výměna proběhne v lednu/únoru 2026
- Společenství vlastníků nebude požadovat zajištění provizorního řešení - zadělání otvoru po dveřích OSB deskami s nouzovými dveřmi, místo toho bude požadovat slevu z ceny nových dveří
- Budeme trvat na úhradě nákladů na opravu rozvaděče zvonku, který byl při demontáži starých dveří poškozen
- Budeme požadovat důkladné přeměření místa, aby výrobce dodal vyhovující dveře kvůli zvedající se podlaze. Nové nevyhovující dveře nebyly vyrobeny na základě přesného měření, ale dle původní dokumentace.
- Na dveřích chybí kovový překryv zámku - bude zažádáno o doplnění k novým dveřím

Se všemi skutečnostmi provozních záležitostí shromáždění vlastníků bytů jednohlasně souhlasí.

VI. Diskuze, závěr

Po krátké diskuzi byla schůze ukončena.

Zapsala: Veronika Jiroušová
V Jablonci nad Nisou 1.12.2025

Ing. Miloslava Ježková
předsedající shromáždění