

ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek
Společenství vlastníků Nerudova 991, Lanškroun
IČ 217 47 903

Datum shromáždění: 27. 11. 2025 od 17 hodin.

Místo konání: zasedací místnost, nám. J. M. Marků 12, Lanškroun

Přítomni: členové SVJ dle prezenční listiny

Pozvaní hosté: Ing. Miloslava Ježková, manažerka BD a SV Interma BYTY
Vladimír Beran, domovník

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení, prezenze: přítomno 55,1 % hlasů vlastníků – shromáždění je usnášeníschopné.

2. Volba předsedajícího a zapisovatele:

Předsedajícím shromáždění byl zvolen David Latif, zapisovatelkou Marie Hrynečková.

Schváleno: 100% přítomných

Zdržel se: 0

Proti: 0

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

Účetní jednotka nemá žádného dlužníka, nevykazuje žádné pohledávky ani závazky po lhůtě splatnosti. SVJ nemá žádný majetek. Celkové finanční prostředky v pokladně a na běžném účtu ke konci roku 2024 činily 537 372 Kč

Výše fondu oprav k 1. 1. 2024 byla 0, tvorba 452 989 Kč.

Vyčerpáno bylo 122 017 Kč

Zůstatek Fondu oprav k 31. 12. 2024 je 330 972 Kč.

Schváleno: 100 % přítomných

Zdržel se: 0

Proti: 0

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

Shromáždění vlastníků schválilo předpis příspěvků na rok 2026 ve výši 355 044 Kč.

Schváleno: 100%
Zdržel se: 0
Proti: 0

5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Hospodaření SVJ je vyrovnané. Příspěvky bez fondu oprav jsou plánované ve výši 748 872 Kč, zálohy jsou nastavené na 769 260 Kč. Revize jsou plánované ve výši 21 500 Kč. Počáteční stav Fondu oprav (dlouhodobé zálohy na opravy a investice) je 510 432 Kč, tvorba 179 460 Kč, konečný stav k 31. 12. 2026 by měl být 689 892 Kč. Žádné větší investice plánované nejsou.

Schváleno: 100 % přítomných
Zdržel se: 0
Proti: 0

6. Provozní záležitosti

Předsedající upozornil, že v budoucnu bude třeba udělat revizi štítu, omítka je od počasí hodně poškozená, praská. Bylo schváleno, že D. Latif v příštím roce poptá nabídky na opravu.

Byla vznesena připomínka, že v půl deváté večer bylo v domě slyšet vrtání.

Shromáždění schválilo následující text, který by měl být součástí domovního řádu:

Stavební úpravy budou provedeny za dodržení následujících podmínek

- veškeré práce budou provedeny způsobilou firmou za dodržení všech platných norem a předpisů, za použití vyhovujících zdravotně nezávadných materiálů
- při provádění prací bude brán ohled na majetek SVJ, v případě, že dojde k jeho poškození, bude náhrada uplatněna na zadavateli
- ostatní vlastníci budou včas předem upozorněni, že budou tyto stavební úpravy probíhat (zvýšená prašnost, hluk)
- práce budou prováděny vždy nejdříve od 8:00, nejdéle do 17:00 hodin ve všední dny
- zadavatel ručí za provedení úklidu po stavebních úpravách v plném rozsahu
- v případě, že bude proveden zásah do elektroinstalace, zadavatel předloží revizní zprávu příslušného prováděcího orgánu

Na příštím shromáždění by měl být schválen text celého Domovního řádu.

7. Diskuze, závěr

Je nutné u správce aktualizovat zasílací adresy. Všichni vlastníci by je měli zaslat na e-mail vendula.munzarova@interma-byty.cz

David Latif
předseda představenstva

Zapsala: Marie Hrynečková