

## Zápis ze schůze shromáždění vlastníků

### Společenství vlastníků 17.listopadu 1334,1335,1336,1337 Mladá

### Boleslav, ze dne 20.4.2026

**Datum konání:** 20. dubna 2026, 17:00 hod.

**Místo konání:** Vestibul vchodu 17. listopadu 1336, 29301 Mladá Boleslav

**Přítomni:** Ing. Miloslava Ježková - manažer bytových družstev  
Ing. Ľubomír Kohuš – předseda výboru SV  
Bohuslav Zákoucký – místopředseda výboru SV  
Luboš Prášil – člen výboru SV

**Seznam příloh:** Prezenční listy

#### **Program:**

1. Zahájení, prezenze
2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele
3. Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2025
4. Schválení změny poměru základní a spotřební složky u výpočtu spotřeby tepla
5. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období
6. Schválení investic do výměn výtahů v domě ve vchodech 1334, 1335, 1336, 1337, které budou realizovány postupně podle aktuálního technického stavu zařízení
7. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
8. Provozní záležitosti
9. Diskuse, závěr

**Schůze shromáždění vlastníků – Společenství vlastníků 17. listopadu 1334, 1335, 1336, 1337 Mladá Boleslav se zúčastnilo 68,58 % členů.**

**Schůze shromáždění byla usnášeníschopná.**

**Ad 1) Zahájení, prezenze**

**Ad 2) Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele**

Po úvodním přivítání zúčastněných a provedené prezenci účastníků schůze byl předsedajícím zvolen pan Luboš Prášil a zapisovatelem pan Ing. Ondřej Skoupil.

Hlasování: Pro 100 % přítomných hlasů vlastníků (dále jen „PHV“)

**Usnesení: Předsedajícím shromáždění byl zvolen pan Luboš Prášil.**

**Zapisovatelem shromáždění byl zvolen pan Ing. Ondřej Skoupil.**

### Ad 3) Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2025

Všichni pozvaní schůze shromáždění vlastníků, minimálně patnáct dnů před konáním schůze, obdrželi spolu s pozvánkou zprávu o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2025 (k 31.12.2025). Jednotlivé body Zprávy o hospodaření byly probrány.

Hlasování:

Pro: 100 % PHV      Zdržel se: 0 % PHV      Proti: 0 % PHV

**Usnesení: Byla schválena Zpráva o hospodaření a schválena účetní uzávěrka za rok 2025 v předloženém znění. Zisk po zdanění ve výši 961 Kč bude převeden do Fondu ze zisku.**

**Bylo dohodnuto, že na příští schůzi bude předložen přehled plánu oprav a reálný stav jejich realizace.**

### Ad 4) Schválení změny poměru základní a spotřební složky u výpočtu spotřeby tepla

Bytový dům a jeho jednotky mají od 10.2.2025 novou technologii dálkového odečtu spotřeby tepla od dodavatele Techem, kde odečtová čidla měří jenom přímou spotřebu.

V současném stavu jsou náklady na teplo rozdělovány v poměru 40 % (základní složka) a 60 % (spotřební složka). Tento způsob rozdělení nákladů nerespektuje přestupy tepla mezi jednotkami. Z uvedeného důvodu dochází k tomu (dle výstupu z databáze dodavatele), že část jednotek se nechá vytápět vedlejšími prostory, aniž by spotřebu tepla adekvátně finančně kompenzovali, přičemž topící jednotky nemají jinou možnost kompenzace spotřeby tepla. Z uvedeného důvodu u bytového domu jako celku je vhodnější způsob rozečtu tepla v poměru 50 % základní složka a 50 % spotřební složka.

Hlasování:

Pro: 80,83 % PHV      Zdržel se: 19,17 % PHV      Proti: 0 % PHV

**Usnesení: Návrh na změnu výpočtu spotřeby tepla bytového domu v poměru 50 % základní složka a 50 % spotřební byl schválen s platností pro rok 2026.**

### Ad 5) Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období

Návrh celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období obdrželi všichni pozvaní v podobě finálního výpočtu u každého bytu, nebytového prostoru, garáže a sklepní koje. Návrh je uložen i v pozvánce na shromáždění vlastníků na stránkách společenství vlastníků.

Hlasování:

Pro: 100 % PHV      Zdržel se: 0 % PHV      Proti: 0 % PHV

**Usnesení: Návrh celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období byl schválen v navrhovaném znění s platností od 1.6.2026. Došlo k navýšení poplatku za domovníka na 230 Kč/ jednotka/měsíc.**

**Ad 6) Schválení investic do výměn výtahů v domě ve vchodech 1334, 1335, 1336, 1337, které budou realizovány postupně podle aktuálního technického stavu jednotlivých zařízení.**

Výtahy v domě sloužící od jeho postavení (rok 1998) jsou značně morálně i technicky zastaralé, což způsobuje fakt, že je potřeba na jejich udržení v chodu vynakládat stále větší a větší prostředky. Navíc je problém vůbec sehnat náhradní díly a včas je vyměnit v případě poruchy. Dům má tři lanové a jeden hydraulický výtah, přičemž největší známky opotřebení a poruchovosti vykazuje výtah ve vchodě 1335. Výtahy neuvažujeme měnit najednou, ale postupně podle jejich technického stavu. Stavební úřad v MB trvá na vyřízení stavebního povolení, které je nutné zařídit pro všechny čtyři výtahy najednou. Dodavatel a technologie bude vybrána výborem podle nabídek, které členové SV obdrželi průběžně v e-mailech. Investice do jednoho nového výtahu je dle nabídek cca 1,5 milionu Kč.

Hlasování:

Pro: 100 % PHV      Zdržel se: 0 % PHV      Proti: 0 % PHV

**Usnesení: Byla schválena postupná výměna jednotlivých výtahů v pořadí dle jejich technického stavu. Byla schválena investice v celkové výši cca 1,5 milionu Kč (plus/mínus 10%) za jeden výtah. Předložené finanční nabídky nebyly v době konání finální. Je nutné nabídky jak finančně, tak rozsahově finalizovat. V případě, že by finální nabídka finanční hranici 1,5 milionu Kč (plus/mínus 10%) převyšovala, bude taková nabídka předložena ke schválení všem členům SV.**

**Ad 7) Schválení rozpočtu společenství na rok 2026**

Rozpočet společenství na rok 2026 obdrželi všichni pozvaní. Návrh je uložen i v pozvánce na shromáždění vlastníků na stránkách společenství vlastníků.

Hlasování:

Pro: 100 % PHV      Zdržel se: 0 % PHV      Proti: 0 % PHV

**Usnesení: Rozpočet společenství na rok 2026 byl schválen v navrhovaném znění.**

**Ad 8) Provozní záležitosti**

Ukončení sanace domu po požáru – duben 2026. Náklady na sanaci budou hrazeny z pojištění domu + postiženého bytu.

Ve vchodě 1334 dochází k opakovanému výpadku zvonků (nelze se dozvonit). Zvonky budou zkontrolovány firmou, která je realizovala. Případná oprava bude řešena na záruku.

**Ad 9) Závěr**

Po krátké diskuzi byla schůze shromáždění ukončena.

Zapsal Ing. Ondřej Skoupil  
V Mladé Boleslavi 20.4.2026

Luboš Prášil  
Předsedající schůze shromáždění