

Z Á P I S

z jednání schůze Společenství vlastníků Nerudova 1009, Lanškroun, IČ : 221 55 261

Datum konání : 22.4. 2026 od 16.00 hod.

Místo konání : Lanškroun, hostinec Na Růžku, při vjezdu na Pivovarské náměstí

Pozvaní hosté : Ing. Miloslava Ježková - zástupce správce

Program :

1. Zahájení, prezence
2. Volba předsedajícího a zapisovatele
3. Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2025
4. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2026
5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
6. Provozní záležitosti, diskuze závěr

Ad 1) Zahájení, prezence

Schůzi zahájil předseda výboru. Uvedl, že shromáždění vlastníků je usnášeníschopné – účast 68,96 % .

Ad 2) Volba předsedajícího a zapisovatele

Shromáždění zvolilo předsedajícího – Ing. Hejla a zapisovatele – Mgr. Vernerovou.

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

Se zprávou o hospodaření seznámila účastníky Ing. Ježková. Sdělila, že tuto zprávu obdrželi všichni společně s pozvánkou na tuto schůzi.

Sdělila, že SVJ má běžný i spořicí účet.

Na běžném účtu bylo k 31.12. 2025 289 637,- Kč, na spořicí účtu 702 196,- Kč.

V roce 2025 byl vytvořen zisk 256,- Kč (jedná se o poplatky z prodlení). Navrhla, aby tato částka byla převedena na fond ze zisku, který je možné čerpat na budoucí opravy domu.

Dále uvedla, že ve FO bylo k 31.12.2025 938 973,82 Kč.

Sdělila také, že SVJ nevykazuje pohledávky ani závazky po lhůtě splatnosti.

Předsedající se zeptal na dotazy a připomínky a protože nebyly , dal hlasovat o tomto bodu programu.

Zpráva byla schválena 100 % hlasů přítomných.

Společenství vlastníků domu čp. 1009 schválilo všemi hlasy přítomných výsledky hospodaření za rok 2025, schválilo řádnou účetní závěrku za rok 2025 s tím, že hospodářský výsledek - zisk ve výši 256,- Kč - bude převeden na fond ze zisku , který je možné čerpat na budoucí opravy domu .

Ad 4) Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2026

Ing. Ježková sdělila, že výši příspěvku na správu domu čp. 1009 je nutné schválit ve smyslu zákona i stanov společenství. Částka činí na rok 2026 463 944,- Kč (tak jako v roce 2025).

Předsedající dal o tomto bodu programu hlasovat .

Schváleno 100 % hlasů přítomných.

Společenství vlastníků domu čp. 1009 schválilo všemi hlasy přítomných výši příspěvku na správu domu v celkové výši 463 944,- Kč.

Ad 5) Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

S návrhem seznámila Ing. Ježková.

Předpokládané náklady činí 556 386,- Kč, zálohy představují částku 639 560,- Kč.

Plánované revize 21 200,- Kč, plánované opravy – nátěry balkonů 200 000,- Kč

Dále bude zapotřebí zajistit energetický štítek budovy, což bude náklad cca 10 – 15 000,- Kč.

Předsedající dal o tomto bodu programu hlasovat - schváleno 100% hlasů přítomných.

Ad 6) Provozní záležitosti

Předsedající uvedl, že kotelna je dle servisního technika, který provádí pravidelnou roční údržbu, v pořádku, společné prostory také, tj. je položena dlažba ve sklepech a spol. prostory jsou vymalovány.

Pokud jde o balkony, máme nabídku na nátěr, není ekonomické zatím měnit prasklá skla, tmavé drátosklo se již nevyrábí, dle zjištění je cena pole případného bezpečnostního skla cca 5 000,- Kč, takže jen skla na jeden balkon by vyšla na cca 20 000,- Kč.

Odhad ceny na opravu nátěrů balkonů je dle nabídky cca na 130 000,- Kč, práce se bude provádět z plošiny. Bude provedeno mechanické očištění, aplikován antikorozní nátěr (odrezovač) a dvojitý nátěr tmavohnědou barvou, budou natřeny i boky podlahy balkonů. K řešení prasklých drátosklových výplní se vrátíme později dle zkušeností ostatních domů po konzultaci s Intermou.

Termín započetí prací bude včas oznámen, aby mohly být odstraněny překážky, tj. sušáky apod.

Pan Skalický uvádí, že voda zatéká i pod vnitřní lištu. Předsedající odpovídá, že by to měla vyřešit aplikace odrezovače. Další dotazy nebyly vzneseny.

Předsedající sděluje, že hlavní dveře jsou nyní již firmou seřizené, vnitřní dveře, kde bylo uvolněno jedno křídlo, opravil p. Skalický. Ideální seřízení hydr. zavíračů je zvláště v létě, vzhledem k měnící se teplotě, obtížné.

Předsedající se zeptal, zda jsou ještě další dotazy.

Protože tomu tak nebylo schůzi ukončil v 16.45 hod.

Předsedající : Ing. Jiří Hejl, v.r.

Zapisovatel : Mgr. Zdenka Vernerová, v.r.

V Lanškrouně dne 25.4.2026