

# ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek  
Společenství vlastníků U Tenisu 4675, Jablonec nad Nisou  
IČ 141 54 552

Datum shromáždění: **12.5.2026 od 17:00 hod.**

Místo konání: prostor před sušárnou bytového domu U Tenisu 4675, Jablonec nad Nisou

## Program schůze shromáždění:

1) **Zahájení; Prezence:** přítomno 50,2 % hlasů členů společenství, shromáždění je usnášeníschopné.

2) **Volba předsedajícího a zapisovatele:** Předseda výboru p. Vladislav Kobr navrhl, aby předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková (manažer BD a SV, Interma Byty správa, s.r.o), jako zapisovatelka byla ustanovena Bc. Martina Jindrová.

**Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.**

**Usnesení: Předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková, zapisovatelkou Bc. Martina Jindrová.**

## **3) Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2025**

Ing. Ježková seznámila přítomné vlastníky s Výroční zprávou hospodaření za rok 2025, kdy podala doplňující informace k jednotlivým položkám.

**Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku a výsledky hospodaření za rok 2025 s tím, že zisk ve výši 37,-Kč bude převeden do fondu ze zisku.**

## **4) Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období**

Ing. Ježková informovala o výši příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2026. Dochází k navýšení příspěvků na správu, domovníka, pojištění a podílových nákladů z původní částky 1,50 Kč/m<sup>2</sup> na 2,50 Kč/m<sup>2</sup>. Vrací se záloha ve výši 20 Kč/byt na údržbu pozemku.

**Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje celkové příspěvky ve výši 639 744,- na správu domu na rok 2026.**

## **5) Schválení rozpočtu společenství na rok 2026**

Ing. Ježková seznámila přítomné vlastníky s rozpočtem společenství na rok 2026, ve které jsou zahrnuty plánované revize – požární a hromosvodů, vyhotovení nového průkazu energetické náročnosti budovy a plánované opravy (výměna indikátorů tepla, modernizace kotelny, oprava střechy)

**Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje rozpočet společenství na rok 2026.**

## **6) Provozní záležitosti**

### **a) Výměna indikátorů tepla**

V letošním roce končí životnost měřičů na teplo. Na základě platné směrnice EU o energetické účinnosti má společenství povinnost od r. 2027 mít nainstalované zařízení na měření tepla, díky němuž se budou zaznamenávat a naměřené údaje odečítat dálkově tak, jak tomu je již u měření spotřeby vody. Předseda výboru p. Kobr předložil přítomným 2 nabídky a to nabídku společnosti ISTA, která má sběrnice na sídlišti již nainstalované, pořízení a instalace indikátorů 60.513,- Kč včetně DPH/102 ks + poplatek za sběr dat ve výši 4.813, Kč včetně DPH.

Druhá nabídka je od společnosti VIPA, která nabízí indikátory za 78.574,- včetně DPH/102 ks, poplatky za sběr dat ve výši 5.924,- Kč a namontování sběrnic ve výši 8.000 Kč.

Cenově výhodnější je nabídka společnosti ISTA. Záruku poskytuje na dobu 10 let. Montáž proběhne v měsíci listopadu 2026 a v prosinci budou spuštěny přenosy a proběhne kontrola, zda všechny namontované měřiče fungují.

**Schváleno 100 % přítomných hlasů.**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje výměnu indikátorů tepla od společnosti ISTA do celkové částky 70.000 Kč. Výměna bude hrazena z fondu cejchování.**

### **b) Modernizace kotelny**

Kotelna je 25 let stará, tomu odpovídá její stav. Kotle jsou v pořádku, ale regulace je zastaralá a vypadávají trubky, je třeba ji modernizovat, stávající se odebere a zabuduje se regulace nová, která bude mít možnost zapojení na dálkový dispečink. Výměnu provede Jablonecká energetická, a.s.

**Schváleno 100 % přítomných hlasů.**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje modernizaci regulace kotelny do celkové částky 250.000,- Kč, bude hrazeno z fondu oprav.**

Dále zástupce JE, a.s. pan Martin Kočí odprezentoval přítomným několik možností modernizace celé kotelny, pokud by se v budoucnu uvažovalo o pořízení nových kotlů a několik variant jejich financování.

### **c) Oprava střechy**

Předseda výboru p. Kobr nechal zkontrolovat stav střechy odbornou firmu Aleš Frýda. Tato firma zjistila, že není nutné opravovat celou střechu, ale jen některá místa, která jsou ovšem v krizovém stavu, kdy se jedná o svody, spoje a fólie. Firma nacenila opravu na částku 712.800 Kč včetně DPH. Oprava by proběhla v letošním roce, realizace by trvale cca 14 – 21 dní.

**Schváleno 100 % přítomných hlasů.**

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje návrh na opravu střechy do celkové částky 750.000 Kč, oprava bude hrazena z fondu oprav.**

## **7) Diskuse, závěr**

K dotazu ohledně výměny jmenovek na zvoncích byli přítomní odkázáni na p. Paťhu.

Ing. Ježková poté po krátké diskusi poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Ing. Miloslava Ježková  
Předsedající

Vladislav Kobr  
Předseda výboru

V Liberci dne 12.5.2026  
Zapsala: Bc. Martina Jindrová