

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek domu č. p. 2805, 2806, 2807 a 2808, ul. Pražská 2805, Varnsdorf, PSČ 407 47

Datum konání: 7. dubna 2025, 18.00 hod.

Místo konání: Školní jídelna Edisonova 2821

Program schůze:

- 1) Presentace
- 2) Zahájení
- 3) Hlavní zpráva výboru, hospodářská zpráva SVBJ
- 4) Návrhy a připomínky výboru SVBJ
- 5) Návrhy členů SVBJ
- 6) Diskuse
- 7) Závěr schůze

Ad 1) Schůzi shromáždění zahájil předseda výboru SVBJ pan Hoffmann. Konstatoval, že dle prezenční listiny se shromáždění účastní 60,15 % vlastníků bytových jednotek a shromáždění je tedy **usnášeníschopné**.

byt	% vlastníků	počet	% vlastníků	celkem % vlastníků	% přítomno	celkem % přítomno
1 + 1	1,10 %	5	5,50 %	60,15 %	17,60 %	100,00 %
1 + 2	1,43 %	7	10,01 %		22,88 %	
1 + 3	1,86 %	24	44,64 %		59,52 %	
		36				

Ad 2) Dále byl panem Hoffmanem přednesen návrh programu shromáždění. Žádná připomínka nebyla vznesena, proto o něm nechal hlasovat:

	Pro	Proti	Zdrželi se	Celkem
% vlastníků	60,15 %	0,00 %	0,00 %	60,15 %
% přítomno	100,00 %	0,00 %	0,00 %	100,00 %

Návrh programu **byl schválen**.

Ad 3) 3/1 Dále předseda SVBJ přednesl hlavní zprávu a hospodářskou zprávu za rok 2024. Žádná připomínka k hlavní a hospodářské zprávě nebyla vznesena, proto o ní nechal předseda hlasovat:

	Pro	Proti	Zdrželi se	Celkem
% vlastníků	60,15 %	0,00 %	0,00 %	60,15 %
% přítomno	100,00 %	0,00 %	0,00 %	100,00 %

Tímto hlavní zpráva a hospodářská zpráva **byla schválena**.

3/2 Dále předseda SVBJ seznámil s přeplatkem a nedoplatkem za roky 2022–2024. Dále předseda SVBJ informoval shromáždění s důvodem navýšením cen od 1 února 2025 za SV, úklidu společných prostor.

Ad 4) 4/1 Dále výbor SVBJ seznámil vlastníky s tím, že si dal na tento rok opravu balkonů za nejdůležitější úkol. V nejbližší době má další jednání s firmami.

4/2 Dále výbor seznámil s vlastníky s tím, že je možno získat informace na <https://monitoring.termi.cz> o měsíční spotřebě vody a topení ve svém bytě. Výbor na požádání vydá každému vlastníkově přístupové heslo na tuto stránku.

Ad 5) Dále byli vlastníci požádáni o své návrhy a připomínky. Nebyly žádné připomínky a návrhy.

Ad 6) Dále výbor SVBJ upozornil vlastníky na nepořádek za výtahem a uskladnění věcí. Nebezpečí požáru, nepřístupnost k elektroměrům a hydrantům. Dále upozornil, že chodí kontroly a v případě pokuty bude výbor SVBJ vymáhat tuto pokutu od vlastníků bydlících v patře. Dále výbor požádal vlastníky, aby odstranily ve sklepních kójiích hořlavé věci. Zároveň výbor požádal vlastníky o označení sklepních kójí, aby bylo jasno ke kterému bytu jsou přiděleny.

Dále výbor upozornil vlastníky, že dle § 1177 odst.2 občanského zákoníku je vlastník jednotky povinen oznámit změny v počtu osob, které mají v bytě. Porušení této povinnosti je možno požadovat náhradu újmy za každý započatý den 50,-Kč.

Dále výbor požádal vlastníky, že veškeré připomínky, nápady a návrhy jakož to i změny (telefonního čísla, emailu, bankovního konta, změnu osob, změnu záloh a atd.) je možné nahlásit emailem, do poštovní schránky nebo na webových stránkách. Veškeré kontakty jsou vyvěšené v každém vchodě v přízemí.

Ad 7) Tímto předseda SVBJ poděkoval za účast a ukončil shromáždění.

Varnsdorf dne 7.dubna 2025

Jaroslav Hoffmann


předseda SVBJ

Zdeněk Štubner

Nepřítomen omluven

místopředseda SVBJ

Jan Jetýlek


člen výboru SVBJ

Ludmila Holčíková

Nepřítomna omluvena

člen výboru SVBJ

Jaromír Mrkáček


člen výboru SVBJ

Prezenční listina 7.dubna 2025					Shromáždění SVBJ 2805,2806,2807 a 2807 ul. Pražská 2805 Varnsdorf				
č.p.	č.bytu	byt	vlastník	podpis	č.p.	č.bytu	byt	vlastník	podpis
2805	01	1 + 1	1,10%	Novotný Radim	2805	02	1 + 3	1,86%	Vrzalová Marie
2805	03	1 + 1	1,10%	Novák Jaroslav	2805	04	1 + 3	1,86%	Richterová Jana
2805	05	1 + 1	1,10%	Blažej David	2805	06	1 + 3	1,86%	Dojčánová Hana Dojčán Zsolt
2805	07	1 + 1	1,10%	Bártová Iveta	2805	08	1 + 3	1,86%	Retych Miloslav
2805	09	1 + 1	1,10%	Novotná Eva	2805	10	1 + 3	1,86%	Hoffmann Jaroslav
2805	11	1 + 1	1,10%	Kirschner Karel	2805	12	1 + 3	1,86%	Maco Petr
2805	13	1 + 1	1,10%	Heczková Ladislava	2805	14	1 + 3	1,86%	Firsovová Jitka
2805	15	1 + 1	1,10%	Mrázek Jan	2805	16	1 + 3	1,86%	Bidrman Jiří
2806	01	1 + 1	1,10%	Heinrichová Hana	2806	02	1 + 3	1,86%	Holenda František Holendová Anna
2806	03	1 + 1	1,10%	Štolzová Lenka	2806	04	1 + 3	1,86%	Juda Jaroslav Judová Stanislava
2806	05	1 + 1	1,10%	Kozlová Irena	2806	06	1 + 3	1,86%	Holčíková Ludmila
2806	07	1 + 1	1,10%	Schrutková Dana	2806	08	1 + 3	1,86%	Kissová Monika
2806	09	1 + 1	1,10%	Ticháčková Věra	2806	10	1 + 3	1,86%	Koštnová Marie
2806	11	1 + 1	1,10%	Bulejková Eva	2806	12	1 + 3	1,86%	Hesse Michael
2806	13	1 + 1	1,10%	Novotný Tomáš	2806	14	1 + 3	1,86%	Kokta Jaromír Koktová Jana
2806	15	1 + 1	1,10%	Suchopár Karel	2806	16	1 + 3	1,86%	Štubner Zdeněk Listíková Ivana
2807	02	1 + 2	1,43%	Greňová Helena	2807	01	1 + 3	1,86%	Kovač Milan
2807	04	1 + 2	1,43%	Vondrovský Aleš	2807	03	1 + 3	1,86%	Petráš Karel
2807	06	1 + 2	1,43%	Kadlečková Věra	2807	05	1 + 3	1,86%	Invest solutions.r.o. Mudr. Prejzek V.
2807	08	1 + 2	1,43%	Orničová Olga	2807	07	1 + 3	1,86%	Štěpanovská Lucie
2807	10	1 + 2	1,43%	Hofhanslová Danuše	2807	09	1 + 3	1,86%	Kaňka Petr Kaňková Ivana
2807	12	1 + 2	1,43%	Halimi Dana	2807	11	1 + 3	1,86%	Kolka Petr Jasanská Irena
2807	14	1 + 2	1,43%	Doleželová Jana Doležel David	2807	13	1 + 3	1,86%	Jetýlek Ladislav
2807	16	1 + 2	1,43%	Krátkoruký Jiří Krátkoruká Lucie Ing.	2807	15	1 + 3	1,86%	Jetýlek Jan Jetýlková Ivona
2808	01	1 + 2	1,43%	Wittur Harry	2808	02	1 + 3	1,86%	Kučera Miloslav
2808	03	1 + 2	1,43%	Bubák Otto Bubáková Katarína	2808	04	1 + 3	1,86%	Pípa Vojtěch Pípová Markéta
2808	05	1 + 2	1,43%	Vychodilová Blanka	2808	06	1 + 3	1,86%	Andrllová Alena
2808	07	1 + 2	1,43%	Burzynski Karel	2808	08	1 + 3	1,86%	Kubík Vladimír Kubíková Marie
2808	09	1 + 2	1,43%	Jandová Irena	2808	10	1 + 3	1,86%	Mrkáček Jaromír Mrkáčková Dana
2808	11	1 + 2	1,43%	Slabý Milan Slabá Marie	2808	12	1 + 3	1,86%	Effler Ladislav
2808	13	1 + 2	1,43%	Fuksa Milan Fuksová Věra	2808	14	1 + 3	1,86%	Růžička Josef Kollárová Iveta
2808	15	1 + 2	1,43%	Červenka Jan Ing.	2808	16	1 + 3	1,86%	Horváth Lukáš Horváthová Marcela
celkem 1+1	5	5,50%			celkem 1+3	24	44,64%		
celkem 1+2	7	10,01%							
celkem přítomno vlastníků %				60,15%	Celkem vlastníků 1+1, 1+2, 1+3 přítomno				36

Hlavní zpráva výboru SVBJ za rok 2024

v roce 2024

- v únoru byla provedena revize elektřiny ve společných prostorách
- v červnu, září, říjen dezinfekce bytů a společných prostor (rus domáci)
- v listopadu provedena pravidelná revize hydrantů a hasičák
- v listopadu byly předány kontejnery (MÚ předáno) o které jsme tak bojovaly
- v prosinci byla provedena odborná zkouška výtahů

v roce 2025

- od února jsme byli nuceni zvýšení ceny za úklid z 156Kč na 175Kč (tj. o 19Kč)
- dále bylo potřeba zvýšit zálohy studené vody cca o 10%
2024 142,34Kč 2025 149,89Kč, tj. o 7,55Kč
- zároveň bylo potřeba i zvýšení záloh teplé vody cca o 10%
- v únoru byl zabudován a spuštěn od firmy TERMI systém dálkových odečtů pro vlastníky. Tímto si vlastníci mohou kontrolovat měsíční spotřebu vody a tepla.
- dále výbor SVBJ bude řešit opravu balkonů (zatékání)

Společenství vlastníků bytových jednotek
domu č.p. 2805, 2806, 2807 a 2808
Pražská 2805, 14027 Varnsdorf
IČ: 272 68 461

Jaroslav Hoffmann
předseda SVBJ

Vyúčtování hospodaření domu r. 2024

Pražská 2805-8, Varnsdorf

Zůstatek k 31.12.2023	2 277 168,50 Kč
------------------------------	------------------------

Příjem	
Fond oprav 1-12/2024	1 681 920,00 Kč
Úrok na běžném účtu	0,00 Kč
Pronájem, umístění antén	25 200,00 Kč
Penále z neuhr. plateb	0,00 Kč
Splátky oken	35 669,97 Kč
Dotace na úroky	0,00 Kč

Celkem příjem	1 742 789,97 Kč
----------------------	------------------------

Výdaje	
Opravy a údržba	396 591,31 Kč
Poplatky banky	5 962,00 Kč
Poplatky úvěr. účet	1 200,00 Kč
Splátky úvěru	1 166 042,19 Kč

Celkem výdaje	1 569 795,50 Kč
----------------------	------------------------

Zůstatek k 31.12.2024	2 450 162,97 Kč
------------------------------	------------------------

Finanční prostředky:

Bankovní účet	3 500 251,81 Kč
Pokladna	0,00 Kč

Celkem k 31.12.2024	3 500 251,81 Kč
----------------------------	------------------------

Úvěry:

Úvěr zateplení	2 562 096,54 Kč
Úvěr výtahy	1 754 610,42 Kč

Celkem k 31.12.2024	4 316 706,96 Kč
----------------------------	------------------------

KDK	uhrazeno
-----	----------

Fritzscheová Šárka
13.1.2025