

# 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:** 13. dubna 2026, 18.00 hod.

**Místo konání:** Školní jídelna Edisonova 2821

**Program schůze:**

- 1) Presentace
- 2) Zahájení
- 3) Zpráva výboru SVBJ
- 4) Návrhy členů SVBJ
- 5) Diskuse
- 6) Závěr schůze

**Ad 1)** Schůzi shromáždění zahájil předseda výboru SVBJ pan Hoffmann. Konstatoval, že dle prezenční listiny se shromáždění účastní 56,01 % vlastníků bytových jednotek a shromáždění je tedy **usnášeníschopné**.

bytová jednotka	podíl jednotky	počet přítomných	v %	celkem přítomných v %
1 + 1	1,10 %	8	8,80 %	<b>56,01 %</b>
1 + 2	1,43 %	7	10,01 %	
1 + 3	1,86 %	20	37,20 %	
		<b>35</b>	<b>56,01 %</b>	

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

bytová jednotka	podíl jednotky	počet přítomných	v %	celkem přítomných v %
1 + 1	1,10 %	8	8,80 %	<b>56,01 %</b>
1 + 2	1,43 %	7	10,01 %	
1 + 3	1,86 %	20	37,20 %	
		<b>35</b>	<b>56,01 %</b>	

Návrh programu **byl schválen**.

**Ad 3)** Dále předseda SVBJ přednesl zprávu o hospodaření SVBJ za rok 2025 (viz příloha). Žádná připomínka k zprávě nebyla vznesena, proto o ní nechal předseda hlasovat:

bytová jednotka	podíl jednotky	počet přítomných	v %	celkem přítomných v %
1 + 1	1,10 %	8	8,80 %	<b>56,01 %</b>
1 + 2	1,43 %	7	10,01 %	
1 + 3	1,86 %	20	37,20 %	
		<b>35</b>	<b>56,01 %</b>	

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

Dále předseda SVBJ seznámil s přeplatkem a doplatkem za rok 2025  
Výbor SVBJ rozhodl že zatím nebude navyšovat zálohy, jelikož za rok 2025 byl velký přeplatek ale je možné že během roku se toto může změnit.

Dále seznámil vlastníky s výšeny cenami služeb pro rok 2026: Teplárna 1GJ / 1 030,33Kč,  
SčVk 1 m3 / 156,59Kč, úklid společných prostor byt / 184,39Kč.

Dále výbor informoval vlastníky s tím, že je možno získat informace měsíční spotřebě vody a topení ve svém bytě. Výbor na požádání vydá každému vlastníkovi přístupové heslo na tuto stránku.

Dále výbor SVBJ seznámil vlastníky s tím, že nás letos čeká revize plynu a požádal vlastníky o přístup do bytů. Dále máme v plánu na střeše výměnu kabelu na TV. Zároveň dále řešíme opravu balkonů.

**Ad 4)** Dále byli vlastníci požádáni o své návrhy a připomínky. Od vlastníků byli dotazy na úklid společných prostor, výbor tento dotaz bude řešit. Dále byl dotaz na výtah, bylo vysvětleno, jak to funguje. Dále byl dotaz že často teče rezavá teplá voda, výbor bude řešit s teplárnou. Dále nebyli žádné připomínky a návrhy.

**Ad 5)** 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.

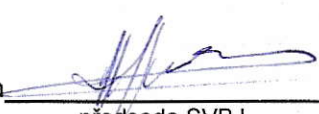
Dále výbor upozornil vlastníky, že dle § 1177 odst.2 občanského zákoníku je vlastník jednotky povinen oznámit změny v počtu osob, které mají v bytě. Porušení této povinnosti je možno požadovat náhradu újmy za každý započatý den 50,-Kč.

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. Veškeré kontakty jsou vyvěšeny v každém vchodě v přízemí.


**Ad 6)** Tímto předseda SVBJ poděkoval za účast a ukončil shromáždění.

Varnsdorf dne 13.dubna 2026

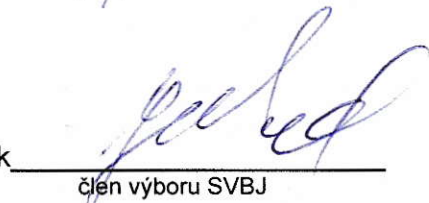
Jaroslav Hoffmann

  
předseda SVBJ

Zdeněk Štubner

  
místopředseda SVBJ

Jan Jetýlek

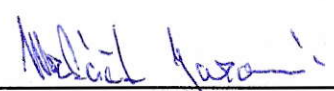
  
člen výboru SVBJ

Ludmila Holčíková

Nepřítomna omluvena

člen výboru SVBJ

Jaromír Mrkáček

  
člen výboru SVBJ

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%	Koštrnová 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%	Suchopárová Nikola	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	8	8,80%		celkem 1+3	20	37,20%			
celkem 1+2	7	10,01%							
celkem přítomno vlastníků %				56,01%	Celkem vlastníků 1+1, 1+2, 1+3 přítomno				35

## Vyúčtování hospodaření domu r. 2025

Pražská 2805-8, Varnsdorf

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

<b>Příjem</b>	
Fond oprav 1-12/2025	1 681 920,00 Kč
Úrok na běžném účtu	0,00 Kč
Pronájem, umístění antén	25 200,00 Kč
Penále z neuhr. plateb	987,00 Kč
Splátky oken	26 391,18 Kč
Dotace na úroky	0,00 Kč

**Celkem příjem 1 734 498,18 Kč**

<b>Výdaje</b>	
Opravy a údržba	350 167,48 Kč
Poplatky banky	6 492,00 Kč
Poplatky úvěr. účet	1 200,00 Kč
Splátky úvěru	1 226 628,57 Kč

**Celkem výdaje 1 584 488,05 Kč**

**Zůstatek k 31.12.2025 2 600 173,10 Kč**

### Finanční prostředky:

Bankovní účet	3 687 669,36 Kč
Pokladna	0,00 Kč

**Celkem k 31.12.2025 3 687 669,36 Kč**

### Úvěry:

Úvěr zateplení	1 832 141,54 Kč
Úvěr výtahy	1 257 936,85 Kč

**Celkem k 31.12.2025 3 090 078,39 Kč**