

**ZÁPIS**

ze shromáždění Společenství vlastníků domu č. p. 970-972, Erno Košťála, Pardubice,  
Erno Košťála 971, Studánka, 530 12 PARDUBICE, IČO: 077 48 566,  
konaném dne 19.06.2025 v suterénu daného domu v 18:00 hod.

---

**Program shromáždění**

1. Zpráva o účasti, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Organizace hlasování, vysvětlivky
4. Účetní závěrka / Hospodaření domu za rok 2024 (příloha Z3)
5. Vyúčtování zálohových plateb za rok 2024
6. Finanční plán na rok 2025 (příloha Z4)
7. Navýšení finančních prostředků na stávajícím spořicímu účtu
8. Změna poměru placení za vytápěnou plochu bytu
9. Odsouhlasení nákladů na PD pro rekonstrukci vchodů
10. Různé, dotazy, diskuse
11. Závěr shromáždění

***Přílohy (originály příloh jsou uloženy u originálu zápisu)***

|    |                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------|
| Z1 | Pozvánka na toto shromáždění včetně příloh neobsažených v zápisu |
| Z2 | Prezenční listina účastníků tohoto shromáždění                   |
| Z3 | Výpis z účetní závěrky domu za rok 2024                          |
| Z4 | Finanční plán na rok 2025                                        |
| Z5 | Sčítací arch s výsledky hlasování                                |

**Hosté shromáždění**

|    |     |
|----|-----|
| 1. | --- |
| 2. | --- |

**1. Zpráva o účasti, kontrola usnášeníschopnosti**

|                                           |              |           |
|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Počet přítomných vlastníků (platné hlasy) | <b>35</b>    | vlastníků |
| s velikostí vlastnického podílu           | <b>62,08</b> | %         |

což představuje: *(zakřížkujte platné)*

|                                                  |                                              |                                                     |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> méně než polovinu hlasů | <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b> | <input type="checkbox"/> nadpoloviční většinu hlasů |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|

a shromáždění tedy **je** - ~~není~~ usnášeníschopné.

Družstevníci jsou zastoupeni společným vlastníkem – SBD Družba, kde plnou moc předložil p. Ing. Milan Trojánek.

**2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu**

Předseda výboru SVJ navrhl, aby:

předseda shromáždění byl:

Ing. Milan Trojánek

zapisovatelem byla:

p. Hana Kaufmannová

ověřovatelé zápisu byli:

p. Bohumila Tomešová

p. Alena Šebková

**Hlasování o tomto bodu.**

Počet hlasů pro jednotlivá hlasování:

|    |        |     |   |   |       |   |   |           |
|----|--------|-----|---|---|-------|---|---|-----------|
| 35 | 62,080 | PRO | 0 | 0 | PROTI | 0 | 0 | ZDRŽEL SE |
|----|--------|-----|---|---|-------|---|---|-----------|

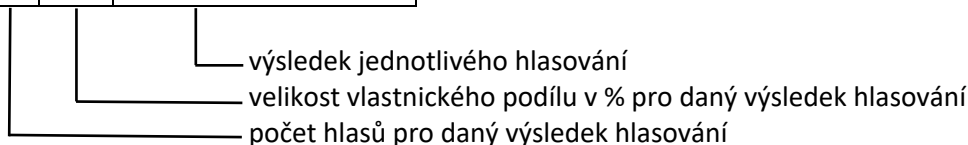
Návrh byl přijat většinou hlasů všech přítomných vlastníků jednotek.

**3. Organizace hlasování, vysvětlivky**

V souladu s našimi stanovami proběhlo řádné prezenční shromáždění SVJ, které zajistil výbor SVJ.

Vysvětlivky k zápisu o hlasování:

|    |     |     |
|----|-----|-----|
| 56 | 100 | PRO |
|----|-----|-----|

**4. Účetní závěrka / Hospodaření domu za rok 2024 (dle přílohy Z3)**

Naše SVJ je zapsáno v rejstříku SVJ u Krajského soudu v Hradci Králové, odd. S, vložka 7214. SVJ účtuje v soustavě podvojného účetnictví podle vyhlášky č. 504/2002 Sb. v posledním platném znění.

Během účetního období účtovalo SVJ veškeré účetní operace spojené s provozem a správou společných částí domu čp. 970-972, Erno Košťála, Pardubice. SVJ nezaměstnávalo během daného účetního období žádné zaměstnance v trvalém pracovním poměru, nepořídilo žádný majetek a nepřijalo žádné dotace.

Vedení podvojného účetnictví provádí pro SVJ na základě smluvního vztahu SBD Pardubice.

Stav běžného účtu u Fio banky k 31.12.2024, krátkodobý i dlouhodobý finanční majetek spolu s dalšími účetními položkami jsou obsaženy v příloze Z3 - Výpis z účetní závěrky domu za rok 2024, kterou dostal každý vlastník jako součást pozvánky. Podrobnější položkové účetní sestavy za účetní období 2024 jsou uloženy u výboru SVJ a zejména u SBD Družba, kde je možné do nich nahlédnout.

**Hlasování o tomto bodu.**

Počet hlasů pro jednotlivá hlasování:

|    |        |     |
|----|--------|-----|
| 35 | 62,080 | PRO |
|----|--------|-----|

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 0 | 0 | PROTI |
|---|---|-------|

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 0 | 0 | ZDRŽEL SE |
|---|---|-----------|

Návrh byl přijat většinou hlasů všech přítomných vlastníků jednotek.

**5. Vyúčtování zálohových plateb za rok 2024**

Jedná se o přeplatky / nedoplatky za teplo, teplou a studenou vodu a ostatní služby. **Přeplatky budou postupně vyplaceny vlastníkům. Nedoplatky uhradí vlastníci na účet společenství. Splatnost přeplateků a nedoplateků bude nejdéle do 31. srpna 2025.** Vyúčtování zálohových plateb za rok 2024 s konkrétním přeplatkem / nedoplatkem dostal každý vlastník bytu spolu s pozvánkou.

Za rok 2024 eviduje naše účetní následující částky přeplateků a nedoplateků:

**Přeplatky:** celkem 33 bytů v celkové částce 168 194,- (včetně nájemců/SBD).**Nedoplatky:** celkem 23 bytů v celkové částce 99 969,- Kč (včetně nájemců/SBD).**Hlasování o tomto bodu.**

Počet hlasů pro jednotlivá hlasování:

|    |        |     |
|----|--------|-----|
| 35 | 62,080 | PRO |
|----|--------|-----|

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 0 | 0 | PROTI |
|---|---|-------|

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 0 | 0 | ZDRŽEL SE |
|---|---|-----------|

Návrh byl přijat většinou hlasů všech přítomných vlastníků jednotek.

**6. Finanční plán na rok 2025 (dle přílohy Z4)**

Finanční plán dostal každý vlastník bytu spolu s pozvánkou a zároveň zde byl přečten.

**Hlasování o tomto bodu.**

Počet hlasů pro jednotlivá hlasování:

|    |        |     |
|----|--------|-----|
| 35 | 62,080 | PRO |
|----|--------|-----|

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 0 | 0 | PROTI |
|---|---|-------|

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 0 | 0 | ZDRŽEL SE |
|---|---|-----------|

Návrh byl přijat většinou hlasů všech přítomných vlastníků jednotek.

**7. Navýšení finančních prostředků na stávajícím spořicímu účtu**

Jak víte, po Vašem souhlasu vložil výbor SVJ cca 2 mil. Kč na spořicí účet, který již z úroků vygeneroval 26 473,- Kč. Protože i po tomto vkladu na spořicí účet máme na našem běžném účtu stále přebytek prostředků, navrhujeme vložit na spořicí účet ještě další 2 mil. Kč.

Na běžném účtu tak zbude cca 3 mil.,- Kč a zároveň je možné kdykoli případné potřebné peníze rychle převést zpět na běžný účet bez jakýchkoli sankcí.

**Hlasování o tomto bodu.**

Počet hlasů pro jednotlivá hlasování:

|    |        |     |
|----|--------|-----|
| 35 | 62,080 | PRO |
|----|--------|-----|

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 0 | 0 | PROTI |
|---|---|-------|

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 0 | 0 | ZDRŽEL SE |
|---|---|-----------|

Návrh byl přijat většinou hlasů všech přítomných vlastníků jednotek.

**08. Změna poměru placení za vytápěnou plochu bytu**

Od 1. ledna je účinná novela vyhlášky č. 269/2015 o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, a to pod novým označením č. 274/2023 Sb.

Tato novela přináší pro nás překvapující změnu, že dříve se účtovaly náklady za topení v poměru 40% na základní složku (tj. plocha bytu) a 60% na spotřební složku (tj. dle měřičů na radiátorech). V aktuálně platné novele je dnes poměr přesně obrácený, tedy 60% základní složka a 40% spotřební složka. Toto aktuální rozdělení dle našeho názoru nevede lidi k úsporám a zároveň nám všem to přináší vyšší náklady za topení.

Tento nový poměr z vyhlášky chceme změnit, a to na poměr 50/50 mezi základní složku a spotřební složku, což je maximální povolená změna a ještě pouze s Vaším souhlasem.

**Hlasování o tomto bodu.**

Počet hlasů pro jednotlivá hlasování:

|    |        |     |
|----|--------|-----|
| 35 | 62,080 | PRO |
|----|--------|-----|

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 0 | 0 | PROTI |
|---|---|-------|

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 0 | 0 | ZDRŽEL SE |
|---|---|-----------|

Návrh byl přijat většinou hlasů všech přítomných vlastníků jednotek.

**09. Odsouhlasení nákladů na PD pro rekonstrukci vchodů**

Stávající dobrá finanční situace domu umožňuje jeho další úpravy a zhodnocování s tím, že na účtu stále zbyde dostatek prostředků na případná mimořádná vydání. V roce 2023 jsme společně plánovali, že v roce 2024 budeme mít k dispozici PD pro rekonstrukci vstupů pro náš dům a v tomto roce 2025 proběhne realizace. Jak jsme vás ale již informovali v Aktualitách č. 03/2025, projektant nám oznámil, že z kapacitních důvodů přerušuje práce na této PD pro náš dům.

V současné době již tuto dokumentaci začíná opět zpracovávat a tato bude dokončena cca v 10.2025.

**V každém případě, až budeme znát cenu rekonstrukce předních a zadních vstupů, budeme znovu všichni hlasovat o realizaci tohoto záměru.**

Nyní si odsouhlasíme náklady na nákup PD na uvedenou rekonstrukci předních a zadních vchodů, které odhadujeme do 150 tis. Kč.

**Hlasování o tomto bodu.**

Počet hlasů pro jednotlivá hlasování:

|    |        |     |
|----|--------|-----|
| 35 | 62,080 | PRO |
|----|--------|-----|

|   |   |       |
|---|---|-------|
| 0 | 0 | PROTI |
|---|---|-------|

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 0 | 0 | ZDRŽEL SE |
|---|---|-----------|

Návrh byl přijat většinou hlasů všech přítomných vlastníků jednotek.

**10. Různé, dotazy, diskuse**

Všichni vlastníci mají k dispozici e-mailovou adresu výboru SVJ, kde jsou všechny dotazy v průběhu celého roku průběžně vyřizovány. V průběhu shromáždění byly vzneseny následující dotazy a odpovědi:

**10.1**

Majitel bytu 970/21 přišel na shromáždění v 18:19 hod, tedy po ukončení shromáždění, které bylo ukončeno v 18:15 hod.

**10.2 Dotaz p.Geřábek.**

Dotaz: Zakrytí trubek v zadním vchodu bude vadit při obsluze zde umístěných ventilů.

Odpověď p.Trojánek: Samozřejmě zakrytí trubek bude provedeno tak, aby umožnilo ovládání všech zde umístěných ventilů.

**10.3 Pan Trojánek.**

a) Přivítání nových majitelů bytu 972/02.

b) Žádost o pořádek v kolárnách a o odstranění starých nepoužívaných vraků kol.

Výbor SVJ děkuje za Vaši účast a za Vaše dotazy a připomínky.

**12. Závěr shromáždění**

Shromáždění vlastníků předseda shromáždění ukončil v 18:15 hodin.

Podpisy:

-----  
p. Bohumila Tomešová v.r.  
ověřovatel zápisu 1

-----  
p. Alena Šebková v.r.  
ověřovatel zápisu 2

-----  
Ing. Milan Trojánek v.r.  
předseda shromáždění  
předseda výboru SVJ

-----  
Ing. Roman Velechovský v.r.  
---  
místopředseda výboru SVJ

-----  
p. Hana Kaufmannová v.r.  
zapisovatel  
člen výboru SVJ

-----  
razítko SVJ