

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň konaného dne 13. 10. 2025

Účast:

Bylo přítomno 40 vlastníků. 20 vlastníků zplnomocnilo jiné majitele bytů k hlasování.

Celkem bylo přítomno 60 vlastníků (včetně plných mocí) s 35 647 hlasy, což je 72,17 % z celkového počtu hlasů (celkový počet bytů je 92, celkový počet hlasů je 49 390).

Program jednání:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření
3. Zpráva revizní komise
4. Přehled činnosti v roce 2023
5. Poděkování
6. Diskuse
7. Hlasování
8. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění zahájil pan Batěk v 18:05 a seznámil přítomné s programem jednání. Nikdo neměl žádné připomínky. Pan Batěk dále sdělil, že je přítomno dostatek majitelů, aby shromáždění bylo schopné se usnášet.

2. Zpráva o hospodaření

Pan Hruška seznámil vlastníky s hospodařením v roce 2024 s výhledem do roku 2025. Uvedl tyto informace:

- Stav financí na účtech a v pokladně.
- Přehled příjmů a výdajů.
- Stav fondu oprav.
- Stav vyúčtování za rok 2024.

Zpráva o hospodaření Společenství je příloze č. 1.

3. Zpráva revizní komise

Paní Kovářiková uvedla, že závěrka roku 2024 proběhla v zákonné lhůtě bez problémů. Vyskytují se dlužníci, kteří platí své zálohy nepravidelně, ale nevyskytuje se žádný dlužník, který by se delší dobu vyhýbal placení. Výbor bude situaci nadále sledovat. Celé znění zprávy revizní komise je v příloze č. 2.

4. Přehled činnosti v roce 2024 a 2025

Pan Batěk zhodnotil akce, které proběhly v roce 2024 a v části roku 2025:

V letech 2024 a 2025 proběhla rekonstrukce výtahů.

V souvislosti s rekonstrukcí výtahů byly vyměněny žárovky na chodbách za výkonnější tak, aby na chodbách bylo dostatek světla.

V roce 2024 byla provedena celková oprava střechy (položení nové krycí folie).

Byl zvýšen počet odvozů odpadu ze 2 na 3 odvozy týdně. Z toho plyne i zvýšení poplatku za odvoz odpadu o 50 %.

Po dlouhém jednání s ÚMO4 došlo k úpravě chodníku před domy tak, aby zde mohla parkovat krátkodobě auta potřebná pro zajištění provozu v domech.

Výbor podepsal smlouvu s firmou Techem na výměnu bytových vodoměrů, která proběhne v měsíci říjnu.

Probíhá výměna ležaté části odpadního potrubí v technickém podlaží. Staré litinové potrubí bylo staré téměř 60 let a vykazovalo značné závady.

V čísle 27 bylo třeba opravit dvířka ze strojovny výtahu na střechu, protože panty dvířek byly zkorodovány natolik, že dvířka padala na střechu.

Proběhla pravidelná požární kontrola

Byl obnoven Průkaz energetické náročnosti budovy.

Proběhlo několik výměn pracovníků na úklid.

Byla upravena výše pojistného na naše domy. Nyní je pojistná částka 270 000 000 Kč.

5. Poděkování

Pan Batěk paní Sukupové poděkoval za dlouholetou činnost. Pan Hruška jí předal za výbor květiny. Paní Sukupová odstoupila ze své funkce na vlastní žádost po 25 leté činnosti.

6. Diskuse

Z diskuze vyplynuly následující náměty k řešení:

- Výbor požádá nové pracovnice na úklid o pečlivější provádění úklidu.
- Výbor zajistí opravu věšáků na prádlo před domem č. 23. Zároveň s tím je třeba opravit nájezdy pro kočárky, které byly poškozeny při pokládání optických kabelů.
- Na chodbě v č. 27 se občas objevují špinavé pracovní boty, které překáží při chůzi po schodišti. Výbor se domluví s majitelem na řešení.
- Pro příští rok výbor zváží změnu banky, která bude nabízet vhodnější podmínky (nižší poplatky a vyšší úroky na spořicí účet).
- V příštím roce by bylo třeba vymalovat chodby, případně zajistit firmu, která by vymalovala lodžie (zaplatí jednotliví majitelé bytů).
- Je trvalý problém s holuby na parapetech a lodžiích. Drátěné hroty jsou neúčinné. Parapety lépe ochrání 2 až 3 nitě napnuté nad okrajem parapetu.
- Na některých elektroměrech chybí plomby. Výbor zjistí proč a nahlásí rozvodným závodům.

7. Hlasování

- Hlasování o kandidátech na funkci ve výboru Společenství vlastníků. Byli navrženi dosavadní členové výboru. Odstupující paní Sukupovou nahradí ve výboru pan Krezl z domu č. 25.

Pro obnovený výbor hlasovalo 60 vlastníků s 35 647 hlasy, to je 100,00 % přítomných hlasů.

Závěr: Nový výbor byl přijat členskou schůzí.

- Hlasování o odměnách členům výboru.

Pro zvýšení odměn členům výboru a paní Kovářikové (revizní komise) o 400 Kč za měsíc hlasovalo 60 vlastníků s 35 647 hlasy, to je 100,00 % přítomných hlasů.

Závěr: Výbor předá potřebné informace našemu správci, který zajistí zvýšení odměn členům výboru a paní Kovářikové (revizní komise).

- Hlasování o navýšení limitu na opravy z 1000 Kč na 2000 Kč na 1 byt.

Pro zvýšení limitu na opravy, o kterých může rozhodnout výbor SV bez členské schůze, hlasovalo 60 vlastníků s 35 647 hlasy, to je 100,00 % přítomných hlasů.

- Hlasování o opravě ležatého odpadního potrubí v technickém podlaží.

Pro opravu odpadního potrubí hlasovalo 60 vlastníků s 35 647 hlasy, to je 100,00 % přítomných hlasů.

8. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 18:40.

Přílohy

Příloha č. 1: Zpráva o hospodaření Společenství

Příloha č. 2: Zpráva Revizní komise

Příloha č. 3: Prezenční a hlasovací listiny z Členské schůze konané dne 1. 10. 2024

Za výbor SVJ:

Tomáš Batěk



Jiří Hruška



Příloha č. 1

Zpráva o hospodaření v roce 2024

pro shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň

konané dne 13. 10. 2025

Stav financí na účtech byl následující:

Účet	31. 12. 2024	30. 9. 2025
Běžný účet u ČSOB	282 821,14 Kč	230 612,00 Kč
Spořicí účet u ČSOB	1 927 098,68 Kč	1 380 906,18 Kč
Hotovost v pokladně	4 003,00 Kč	3 628,00 Kč
Celkem:	2 213 922,82 Kč	1 615 146,18 Kč

Závěrka roku 2024

Účetní závěrku provedl náš správce v zákonném termínu a byla předána Revizní komisi Společenství, kde je možné nahlédnout do jednotlivých výkazů. Pro upřesnění uvádím následující informace:

Vyúčtování služeb

Největší rozdíl mezi zálohami a náklady je u tepla a teplé vody, kde by bylo vhodné, aby si jednotliví majitelé zvýšili zálohy podle skutečné spotřeby. Ve vyúčtování se objevily platby za úklid, které jsme dosud hradili z fondu oprav. Podle zákona to není možné, a proto jsou i tyto náklady\ součástí vyúčtování. Cena za odpad se letos skokem zvýšila o 50% tím, že jsme byli přinuceni zvýšit počet odvozů odpadu. To se projeví ve vyúčtování v příštím roce.

Položka	Náklady	Zálohy	Rozdíl
Teplo	760 022,00 Kč	711 214,00 Kč	-48 808,00 Kč
Teplá voda	799 903,49 Kč	669 028,00 Kč	-130 875,49 Kč
Studená voda	412 473,00 Kč	462 722,00 Kč	50 249,00 Kč
Výtah	56 236,05 Kč	44 790,00 Kč	-11 446,05 Kč
Elektřina	36 681,47 Kč	13 762,00 Kč	-22 919,47 Kč
Odpad	70 920,00 Kč	70 194,00 Kč	-726,00 Kč
Úklid	77 700,00 Kč	0,00 Kč	-77 700,00 Kč
Ostatní	0,00 Kč	87 360,00 Kč	87 360,00 Kč
Dluhy	-12 655,00 Kč	0,00 Kč	12 655,00 Kč
Celkem	2 201 281,01 Kč	2 059 070,00 Kč	142 211,01 Kč

Fond oprav

Počáteční stav	5 772 785,63 Kč
Čerpání za rok	5 889 910,78 Kč
Tvorba	2 107 473,37 Kč
Konečný účetní stav	1 990 348,22 Kč

Položky čerpané z fondu oprav v roce 2024

Záloha na rekonstrukci výtahů	4 118 016,00 Kč
Oprava střechy	1 129 432,00 Kč
Poplatek za správu domu	204 792,00 Kč
Mzdy	91 472,00 Kč
Oprava osvětlení na chodbách	77 204,68 Kč
Servis a odborná zkouška výtahů	48 622,74 Kč
Zpracování mezd	39 264,50 Kč
Pojištění domu	36 557,00 Kč
Kontrola topné soustavy	25 562,46 Kč
Rozúčtování nákladů na topení a teplou vodu	23 665,49 Kč
Oprava kanalizace	19 040,00 Kč
Revize plynu a opravy	14 200,00 Kč
Poplatky za vedení účtu, za SIPO, poštovné	12 337,28 Kč
Servis kamerového systému	11 979,00 Kč
Čipy ke vchodovým dveřím	9 820,00 Kč
Společná anténa	8 712,00 Kč
Drobné výdaje	7 431,07 Kč
Tlaková zkouška hydrantů	7 096,56 Kč
Pronájem internetových stránek	4 356,00 Kč
Pronájem sálu na členskou schůzi	350,00 Kč
Celkem	5 889 910,78 Kč

Závěr

V roce 2024 jsme prováděli běžnou údržbu domů, to znamená údržbu výtahů, společné antény, osvětlení na chodbách a požární revizi. Kromě toho probíhala rekonstrukce výtahů, která skončila až v roce 2025. Celkové náklady za tuto rekonstrukci dosáhly hodnoty 6 913 568,00 Kč, což je o 133 632,00 Kč méně, než se očekávalo. Je to způsobeno snížením sazby DPH od 1. 1. 2024. V tomto roce 2024 jsme také zaplatili částku 1 129 432 Kč za opravu střechy, která po 20 letech od poslední celkové opravy již hrozila zatékáním vody. Výše zmíněné výdaje vyčerpaly většinu našich rezerv. Nyní probíhá výměna ležaté části kanalizačního potrubí za 252 000,- Kč a ještě proběhne výměna vodoměrů za 160 000,- Kč.

Sestavil:

Hruška

Příloha č. 2

Zpráva revizní komise

**pro shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň
konané dne 13. 10. 2025**

Od poslední schůze výbor zajistil tyto investice, které byly úspěšně zrealizovány.

Rekonstrukce výtahů

Příjezd k předním vchodům domu

Sušáky na prádlo

Změna frekvence odvozu odpadu

Úklid:

Dále se několikrát jako každý rok řešily úklidy ve vchodech.

Některé pracovnice, které byly nasmlouvány, bohužel zrušily pracovní poměr, a tudíž bylo problematické ihned sehnat do daného termínu novou sílu. Proto někdy úklid vázl.

Je problém zajistit úklid tak, aby byli nájemníci spokojeni. ***Frekvence úklidu a kvalita.***

Pracovnice, které úklid vykonávají, tuto práci dělají jako přivýdělek ke svému zaměstnání. Proto dochází k úklidu i v hodinách, které se některým spoluvlastníkům nelíbí.

Ovšem bylo by dobré vědět, kdy k úklidu dochází.

Před několika lety visel ve vchodu úklidový list, kde se paní podepsala a zapsala, co uklízela.

Dnes toto není – někteří spoluvlastníci nejsou s úklidem spokojeni a ani neví, kdy k úklidu ve svém vchodu dochází.

Navrhuji si pozvat úklidové pracovnice znovu na schůzi.

Prosím představit stávající pracovnice úklidu na shromáždění ostatním vlastníkům.

Četnost schůzí:

Schůze výboru probíhali dle potřeby, buď po měsíci, nebo ob měsíc. Podle náročnosti akcí, které se v roce realizovaly.

Pokaždé se kontrolovaly zůstatky na bankovních účtech, pohyb v hotovosti.

Roční uzávěrka:

Vždy po ukončení roku dostávám ke kontrole uzávěrkové sestavy z účetnictví od správy SBD. Zájemci mohou do uzávěrky nahlédnout

Vyúčtování služeb:

Jednou za rok, většinou před shromážděním vlastníků si vyžádám ze SBD zaslání seznamu neuhrazených plateb za služby.

Poté co tento seznam obdržím, předám jednotlivým zástupcům vchodů, aby obešli jednotlivé vlastníky. Tyto nedoplatky se snažíme tímto postupem řešit s vámi osobně, protože poté posílají ze SBD upomínku a tímto se snažíme, byť je to nepříjemné, tomuto předejít.

Navýšení odměn:

Po upozornění člena výboru na výši odměny, že by měla být odměna navýšena, jsem se informovala u jiných SV a zároveň jsem si vyhledala, jak se pohybují odměny za tuto práci na internetu. Členové výboru obvykle dostávají 1 500,- Kč a předseda 2 500,-Kč.

Pokud se jedná o SV s profesionálním předsedou, cena se počítá podle bytových jednotek a pro náš dům se cena může pohybovat kolem 18 tis. za měsíc.

Výbor se domluvil o navýšení 400,- Kč na osobu výboru.

Sestavila: Kováříková

Příloha č. 3

SVJ Na Dlouhých 1027
1028, 1047, 1048, Plzeň

Prezenční a hlasovací listiny z členské schůze
konané dne 13. 10. 2025

13.10.2025
SVJ Na Dlouhých 1027
1028, 1047, 1048, Plzeň

0 - nesouhlas, 1 - souhlas, x - zdržel se

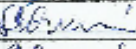
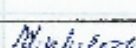
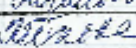
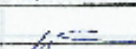
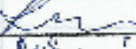
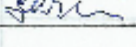
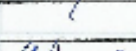
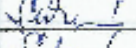
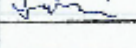
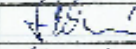
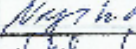
Číslo	Byt	Uživatel	Podpis	Bodů	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
21	1	Potterka Václav		658								
21	2	Dohnal Jan	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				
21	3	Pavličková Hana	<i>[Signature]</i>	619	1	1	1	1				
21	4	Prubík Jindřich	<i>[Signature]</i>	353	1	1	1	1				
21	5	Viktoria Petr, Ing.	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				
21	6	Kučera Václav	<i>[Signature]</i>	619	1	1	1	1				
21	7	Dmich Roman	<i>[Signature]</i>	353	1	1	1	1				
21	8	Plazek Jiří	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				
21	9	Havlíček Stanislav, PhDr.	<i>[Signature]</i>	619	1	1	1	1				
21	10	Placotová Eva		353								
21	11	Kovářík Petr, Ing.	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				
21	12	Větrovský Zdeněk	<i>[Signature]</i>	619	1	1	1	1				
21	13	Rada Kateř, Ing., CSc.	<i>[Signature]</i>	353	1	1	1	1				
21	14	Kuglíková Pavlína	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				
21	15	Bláha Jiří	<i>[Signature]</i>	619	1	1	1	1				
21	16	Kučerová Markéta		353								
21	17	Navrátil Petr, Ing.	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				
21	18	Hladáček Lenka	<i>[Signature]</i>	619	1	1	1	1				
21	19	Břečková Věra		353								
21	20	Sojka Jan, Mgr.	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				
21	21	Baxová Jaroslava	<i>[Signature]</i>	619	1	1	1	1				
21	22	Rosulek Přemysl, Doc., PhDr.	<i>[Signature]</i>	353	1	1	1	1				
21	23	Lejda Petr	<i>[Signature]</i>	623	1	1	1	1				

Hlasovací listiny 2025.xls

List: 1 ze 4, strana 1

Hruška

Hruška

SVJ Na Dlouhých 1027 1028, 1047, 1048, Plzeň				Prezenční a hlasovací listiny z členské schůze konané dne 13. 10. 2025									13.10.2025		
0 - nesouhlas, 1 - souhlas, x - zdržel se															
Číslo	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8			
25	1	Krepl Jiří		662	1	1	1	1							
25	2	Dolejš Luděk		624	1	1	1	1							
25	3	Zítková Vlasta		626	1	1	1	1							
25	4	Housarová Emma		356											
25	5	Kučel Josef		625	1	1	1	1							
25	6	Křivěňský Václav, Mgr.		626	1	1	1	1							
25	7	Kraňková Ivana		356											
25	8	Kieswetterová Hana		625	1	1	1	1							
25	9	Mašková Stanová Andrea		626	1	1	1	1							
25	10	Velich Vladislav		356											
25	11	Bukapová Marie		625	1	1	1	1							
25	12	Lindauerová Lenka		626	1	1	1	1							
25	13	Čorjářová Nadežda, Mgr.		356											
25	14	Višinger Petr		625	1	1	1	1							
25	15	Čížek Petr		626	1	1	1	1							
25	16	Kočíš Jakub		356											
25	17	Levák Janušík, Ing.		625											
25	18	Trojan Josef		626	1	1	1	1							
25	19	Vysoký Luboš		356	1	1	1	1							
25	20	Vrána Pavel		625	1	1	1	1							
25	21	Vrňová Natálie		626	1	1	1	1							
25	22	Otte Petr		356											
25	23	Křehovská Dita		625	1	1	1	1							

Hlasovací listiny 2025.xls

List: 3 ze 4, strana 1

Hruška

Hlasovací listiny_2025.xls

List: 3 ze 4, strana 1

Hruška

SV Na Dlouhých 1027
1028, 1047, 1048, Plzeň

Prezenční a hlasovací listiny z členské schůze
konané dne 13. 10. 2025

13.10.2025

0 - nesouhlas, 1 - souhlas, z - zdržel se

Dům	Byt	Uživatel	Podpis	Body	Hlasování 1	Hlasování 2	Hlasování 3	Hlasování 4	Hlasování 5	Hlasování 6	Hlasování 7	Hlasování 8
27	1	Merta Pavel		617								
27	2	Houbel Rudolf		676								
27	3	Červenka Jiří	<i>Červenka Jiří</i>	582	1	1	1	1				
27	4	Kokotová Eva		194								
27	5	Lisenbaurer Miroslav	<i>Lisenbaurer Miroslav</i>	781	1	1	1	1				
27	6	Oprish Nura		583								
27	7	Čada Jaroslav	<i>Čada Jaroslav</i>	194								
27	8	Zamová Renata, Ing.	<i>Zamová Renata</i>	781	1	1	1	1				
27	9	Bartošová Jana		582								
27	10	Polnášková Monika		194								
27	11	Neklová Jiřina, Mgr.	<i>Neklová Jiřina</i>	781	1	1	1	1				
27	12	Košlivoš Pavel	<i>Košlivoš Pavel</i>	582	1	1	1	1				
27	13	Hrdý Jiří	<i>Hrdý Jiří</i>	194	1	1	1	1				
27	14	Hruška Jiří, Ing.	<i>Hruška Jiří</i>	781	1	1	1	1				
27	15	Možnáková Danuše		582								
27	16	Luklová Markéta	<i>Luklová Markéta</i>	194	1	1	1	1				
27	17	Penzliková Lucie	<i>Penzliková Lucie</i>	781	1	1	1	1				
27	18	Martásková Jindřiška	<i>Martásková Jindřiška</i>	582	1	1	1	1				
27	19	Reich Lenka		194								
27	20	Soukupová Miroslava	<i>Soukupová Miroslava</i>	781	1	1	1	1				
27	21	Hammann Václav Otakar		582								
27	22	Bartoš Petr	<i>Bartoš Petr</i>	194	1	1	1	1				
27	23	Ušáček Tomáš	<i>Ušáček Tomáš</i>	781	1	1	1	1				

Hlasovací_listiny_2025.xls

Str: 4 ze 4. strana 1

Hruška