

## PODROBNÝ PROGRAM SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ

vlastníků jednotek v domě č.p. 3961–3964 na ulici Sokolská ve Zlíně

**svolané na 29. dubna 2026 od 17:00 hod. do prostor sušárny ve vchodu 3961**

Prezentace od 16:30 do 17:00 hod.

**1. Zjištění usnášeníschopnosti, zahájení, volba zapisovatele a ověřovatele**

**2. Schválení stanov Společenství vlastníků č.p. 3961-3964, Sokolská ve Zlíně**

V předložených stanovách dochází k těmto změnám:

1, k zvýšení částky, o které musí rozhodnout shromáždění na opravu nebo stavební úpravu společných částí nemovité věci, převyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 5.000 bez DPH v průměru na každou jednotku. Stávající 1.000 Kč. Navržená částka odráží cenu práce a stavebního materiálu na případné opravy. Tímto může výbor rozhodnout o opravě až do částky 5.000 Kč bez DPH na jednotku.

2, Náhradní shromáždění – pokud nebude svolané shromáždění usnášeníschopné do 15 minut od času uvedeného v pozvánce, uskuteční se náhradní shromáždění, pokud je jeho konání uvedeno v původní pozvánce na shromáždění. Náhradní shromáždění se koná ve stejný den, na stejném místě a s nezměněným programem. Náhradní shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů.

3, Vypouští se věta: Členem voleného orgánu společenství může být pouze vlastník jednotky v domě. Po novu může být členem voleného orgánu i osoba, která nevlastní bytovou jednotku v domě.

4, Připouští se hlasování za pomoci elektronických prostředků.

Celkový návrh stanov je přílohou tohoto podrobného programu.

**3. Návrh a volba členů výboru.**

Z důvodu ukončení mandátu člena výboru na vlastní žádost paní Vejmolové a uplynutí pětiletého období u pana Slezáka, bude provedena volba dvou členů výboru.

**4. Hlasování o zvýšení odměny pro statutární orgán SVJ. S platností od 1.7.2026.**

Stávající celková odměna pro výbor 30.000 Kč za rok, se zvyšuje na 50.000 Kč za rok. Tuto částku si členové rozdělí mezi sebe dle dohody. Částka je včetně odměny, zdravotního a sociálního pojištění.

**5. Hlasování o navedení odměn statutárního orgánu do předpisu záloh na služby spojené s užíváním bytové jednotky, a to na každou jednotku stejně. S platností od 1.7.2026.**

Odměny pro výbor jsou propláceny s Fondu oprav – dům. Fondy oprav mají sloužit především na spoření financí pro opravy a budoucí investice. Dle stanov společenství je s touto položkou počítáno do předpisu záloh na služby spojené s užíváním jednotky. Měsíční záloha na jednotku by činila 98 Kč.

**6. Hlasování o navedení platby pojistného za bytový dům do předpisu záloh na služby spojené s užíváním bytové jednotky, a to dle spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku. S platností od 1.7.2026.**

Pojištění bytového domu je placeno s Fondu oprav – dům. Fondy oprav mají sloužit především na spoření financí pro opravy a budoucí investice. Dle stanov společenství je s touto položkou počítáno do předpisu záloh na služby spojené s užíváním jednotky. Měsíční záloha, při roční platbě pojistného 60.000 Kč, by činila 17 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Tzn. např. u bytu 3+1měsíční platba cca 106 Kč.

**7. Hlasování o opravách elektroinstalace ve společných prostorách vchodu č.p.3962, výměně bytových vodoměrů a IRTN. (Práce byly již provedeny, jedná se o dodatečné schválení)**

**Elektromontážní práce ve vchodě 3962**

S ohledem na stav elektroinstalace ve společných prostorech domu předkládá výbor shromáždění ke schválení:

Opravu elektroinstalace ve společných prostorech vchodu č.p. 3962 firmou Ondřej Rudecký (Elektromontáže HUGO), IČ 10575031, s nabídkovou cenou 340.542 Kč s DPH, a to z příspěvků na správu domu a pozemku – dům (elektroinstalace pro 1.np a přízemí – užívá školka i obyvatelé) a zbylá část z příspěvků na správu domu a pozemku – byty.

**Výměna bytových vodoměrů na studenou a teplou vodu**

V souvislosti s legislativními požadavky na výměnu bytových vodoměrů na teplou a studenou vodu, po pěti letech, předkládá výbor shromáždění ke schválení:

Výměnu stávajících bytových vodoměrů na studenou a teplou vodu ve všech bytových jednotkách a jedné nebytové jednotce v BD Sokolská 3961, 3962, 3963, 3964, Zlín firmou ista Česká republika s.r.o., IČ 61056758, s nabídkou cenou 69.471,36 Kč s DPH.

**Výměna indikátorů pro rozdělení topných nákladů (IRTN)**

V souvislosti s legislativními požadavky na výměnu IRTN po deseti letech, předkládá výbor shromáždění ke schválení:

Výměnu stávajících IRTN v bytovém domě Sokolská 3961 až 3964, Zlín, firmou ista Česká republika s.r.o., IČ 61056758, s nabídkovou cenou 100.343,04 Kč s DPH.

**8. Schválení účetní závěrky**

Výbor předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrku.

**9. Hlasování o výmazu dlužnosti bývalého majitele bytové jednotky 3964/1 z účetní evidence.**

Z důvodu nedobytné pohledávky 251.218 Kč a vynaložené částky na soudní výlohy a právní služby 60.000 Kč, předkládá výbor shromáždění ke schválení:

Výmaz dlužné částky z účetnictví ve výši 251.218 Kč od bývalého majitele jednotky 3964/1.

**10. Diskuze**

Vlhkost ve sklepních prostorách především MŠ, místnosti pro kola a kočárky, revitalizace prázdných místností, portálové služby ista, úklidy po rekonstrukcích bytů a jiné.

**Přílohy:** návrh stanov, CN elektromontáže, CN vodoměry, CN IRTN, účetní závěrka, fondy oprav, přehled úvěrů CS, SFPI.

za výbor Společenství vlastníků č.p. 3961-3964, Sokolská ve Zlíně

Ing. Rudolf Slezák  
předseda výboru

Dalibor Stříbný  
místopředseda výboru