

## Zápis

ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Rezidence Jiřice („SVJ“),

konaného dne **14.ledna 2025** od 19:00 hod.

na adrese Jiřice 420

## 1 Základní informace

### 1.1 Účastníci shromáždění

| Bytová jednotka č. | Vlastník / zástupce                    | Přítomnost | Poznámka |
|--------------------|----------------------------------------|------------|----------|
| 1                  | Tereza Holubová                        | ANO        |          |
| 2                  | Petra Kopecká<br>Radek Bednář          | ANO        |          |
| 3                  | Lukáš Roček<br>Lucie Halamíčková       | ANO        |          |
| 4                  | Michal Doležal                         | ANO        |          |
| 5                  | Jakub Novák<br>Denisa Nováková         | ANO        |          |
| 6                  | Milan Máčal<br>Světлана Máčalová (SJM) | ANO        |          |

### 1.2 Vedení shromáždění

Jednání zahájil a zároveň mu předsedal Milan Máčal. Předsedající byl zároveň zapisovatelem.

## 2 Program a přijatá usnesení

### 2.1 Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2024

Příjmy SVJ za aktivní období roku 2024 dosáhly výše 191.592,- Kč.

Výdaje SVJ za aktivní období roku 2024 dosáhly výše 138.553,- Kč.

Zůstatek na účtu SVJ k 31.12.2023 je 53.039,- Kč.

Položky jsou uvedeny po zaokrouhlení na jednotky Kč.

Celá zpráva o hospodaření SVJ je uvedena v příloze č. 1 tohoto zápisu.

#### 2.1.1 Vypořádání zůstatku na účtu SVJ

Zůstatek ve výši 53.038,87 Kč bude použit na tvorbu dlouhodobých záloh v roce 2025, přičemž z pohledu jednotlivých položek budou dílčí zůstatky primárně použity na financování správy domu.

Kladný zůstatek na účtu tak není předmětem ročního vyúčtování za jednotlivé bytové jednotky a zůstává ve vlastnictví SVJ.

#### *Návrh usnesení*

*Účastníci schvalují zprávu o hospodaření SVJ za rok 2024 dle přílohy č. 1 tohoto zápisu. Zůstatek na účtu SVJ u ČSOB k 31.12.2024 ve výši 53.038,87 Kč bude použit na tvorbu dlouhodobých záloh v roce 2025 a nebude předmětem ročního vyúčtování za jednotlivé bytové jednotky.*

#### *Průběh a výsledek hlasování*

Návrh byl přijat všemi vlastníky.

#### *Plné znění přijatého usnesení*

**Účastníci schvalují zprávu o hospodaření SVJ za rok 2024 dle přílohy č. 1 tohoto zápisu. Zůstatek na účtu SVJ u ČSOB k 31.12.2024 ve výši 53.038,87 Kč bude použit na tvorbu dlouhodobých záloh v roce 2025 a nebude předmětem ročního vyúčtování za jednotlivé bytové jednotky.**

#### *Námítky členů proti usnesení*

Námítky proti usnesení nejsou.

## 2.2 Rozpočet na rok 2025

Pro rok 2025 se očekávají příjmy z titulu příspěvků na správu domu.

Dále bude realizován jednorázový příspěvek v celkové výši 42.000,- Kč, který bude uhrazen vlastníky fixní částkou ve výši 7.000,- za každou bytovou jednotku. Tento příspěvek bude použit na úhradu položky Kanalizace – příspěvek na technickou infrastrukturu obce Jiříce.

Žádné další příjmy se neočekávají.

Příspěvky na správu domu budou hrazeny dle stávajících rozpisů záloh (poslední úprava z ledna 2025), nebude-li rozhodnuto v průběhu roku 2025 jinak.

Pro rok 2025 činí předpokládané příjmy SVJ 266.445,- Kč.

Pro rok 2025 se očekávají výdaje z titulu správy domu. V předpokládaných výdajích jsou zahrnuty:

- zálohové úhrady za správu domu
- bankovní poplatky
- servis ČOV
- revize zařízení bytového domu, které bude nutno provést v roce 2025
- drobné výdaje na provozní materiál
- úhrada za realizaci elektroinstalace pro ovládání čerpadla tlakové kanalizace
- úhrada obci Jiříce z titulu příspěvku na technickou infrastrukturu
- úhrada přeplatků z ročního vyúčtování 2024

Pro rok 2025 činí předpokládané výdaje SVJ 185.437,- Kč.

Celý rozpočet SVJ je uveden v příloze č. 2 tohoto zápisu.

#### *Návrh usnesení*

*Účastníci schvalují rozpočet SVJ na rok 2025 dle přílohy č. 2 tohoto zápisu.*

*Účastníci schvalují jednorázový příspěvek ve výši 7.000,- Kč za bytovou jednotku. Tento příspěvek bude použit na úhradu příspěvku na technickou infrastrukturu obce, případně na další výlohy spojené s realizací kanalizační přípojky. Příspěvek je splatný nejpozději do 31.5.2025 na účet SVJ, tj. 328135136/0300, VS 20546100n1 (kde n je číslo příslušné bytové jednotky).*

#### *Průběh a výsledek hlasování*

Návrh byl přijat všemi vlastníky.

#### *Plné znění přijatého usnesení*

**Účastníci schvalují rozpočet SVJ na rok 2025 dle přílohy č. 2 tohoto zápisu**

**Účastníci schvalují jednorázový příspěvek ve výši 7.000,- Kč za bytovou jednotku. Tento příspěvek bude použit na úhradu příspěvku na technickou infrastrukturu obce, případně na další výlohy spojené s realizací kanalizační přípojky. Příspěvek je splatný nejpozději do 31.5.2025 na účet SVJ, tj. 328135136/0300, VS 20546100n1 (kde n je číslo příslušné bytové jednotky).**

#### *Námítky členů proti usnesení*

Námítky proti usnesení nejsou.

## 2.3 Realizace kanalizační přípojky

Na schůzi s občany obce Jiřice dne 23. 11. 2024 bylo statutárními zástupci obce oznámeno, že výstavba kanalizace bude zahájena v lednu 2025. Finální připojení je plánováno na červenec 2026.

Detailní informace jsou dostupné na webu obce Jiřice, základní dokumenty jsou rovněž uvedeny v příloze k tomuto zápisu na webových stránkách <https://jrc420.webnode.cz/svj-01-2025-zapis/>.

### 2.3.1 Náklady spojené s výstavbou v režii SVJ

(1)

Návazně na rozhodnutí zastupitelstva ze dne 30. 10. 2024 bude v této souvislosti realizován příspěvek na technickou infrastrukturu obce, a to ve výši 40.000,- Kč za každé číslo popisné. Za SVJ bude úhrada provedena do 30. 6. 2025 a budou na ni použity prostředky dle usnesení k bodu 2.2. tohoto zápisu.

(2)

Dále je nutno zajistit vlastními náklady vybudování přívodu elektrické energie (vč. elektrevize), který bude sloužit k připojení ovládacího panelu a k pohonu tlakového čerpadla. Náklady budou hrazeny z fondu dlouhodobých záloh.

(3)

Protože tento bytový dům nebyl součástí původní projektové přípravy pro výstavbu kanalizace (v té době nebyl ještě zkolaudován), nebyly do kalkulace nákladů hrazených obcí zahrnuty náklady na vybudování přípojky. Tyto náklady bude třeba uhradit v průběhu r. 2025/26. O aktuální výši jedná Výbor SVJ se zhotovitelem; cena musí odpovídat poměrným nákladům, ze kterých byla kalkulována cena pro obecní zakázku. Podle poslední informace by se cena měla pohybovat kolem 100.000,- Kč.

Tato částka není aktuálně zahrnuta v předpokládaných výdajích roku 2025 a o konkrétním způsobu pokrytí těchto dodatečných výdajů rozhodne shromáždění SVJ v dostatečném časovém předstihu.

Předpokládá se maximální výše příspěvku 30.000,- Kč za každou bytovou jednotku; všichni účastníci Shromáždění potvrdili připravenost tuto částku uhradit.

#### *Návrh usnesení*

*Účastníci schvalují vybudování přívodu elektrické energie jako přípravu pro budoucí obsluhu tlakového čerpadla kanalizace. Náklady budou hrazeny z fondu dlouhodobých záloh.*

*Účastníci berou na vědomí další vícenáklady spojené s vybudováním kanalizační přípojky a vyjadřují připravenost tyto náklady jednorázově uhradit (orientačně 30.000,- Kč za bytovou jednotku). K informacím o konkrétní částce a termínu splatnosti bude svoláno shromáždění SVJ v dostatečném časovém předstihu.*

#### *Průběh a výsledek hlasování*

Návrh byl přijat všemi vlastníky.

#### *Plné znění přijatého usnesení*

**Účastníci schvalují vybudování přívodu elektrické energie jako přípravu pro budoucí obsluhu tlakového čerpadla kanalizace. Náklady budou hrazeny z fondu dlouhodobých záloh.**

**Účastníci berou na vědomí další vícenáklady spojené s vybudováním kanalizační přípojky a vyjadřují připravenost tyto náklady jednorázově uhradit (orientačně 30.000,- Kč za bytovou jednotku). K informacím o konkrétní částce a termínu splatnosti bude svoláno shromáždění SVJ v dostatečném časovém předstihu.**

#### *Námítky členů proti usnesení*

Námítky proti usnesení nejsou.

## 2.4 Různé

### 2.4.1 Obecní poplatky

Na rok 2025 jsou stanoveny obecní poplatky takto:

- Poplatek za odpady: 1.000,- Kč / rok za každého poplatníka
- Poplatek za psa: 100,- Kč / rok za prvního psa, 150,- Kč / rok za každého dalšího psa

Informace k poplatkům a svozu odpadu jsou uvedeny v příloze k tomuto zápisu na webových stránkách <https://jrc420.webnode.cz/svj-01-2025-zapis/>.

### 2.4.2 Návrh na úpravu místa pro popelnice

Navrhuje se upravit místo pro popelnice zpevněním plochy a případným oplocením. S realizací účastníci souhlasí, nicméně bude k ní přistoupeno až po ukončení výstavby kanalizace, abychom předešli případnému zbytečnému bourání.

### 2.4.3 Omezení hluku při manipulaci s dveřmi

Všichni vlastníci dbají na omezení hluku při zavírání vchodových dveří do domu.

## 3 Závěrečná ustanovení

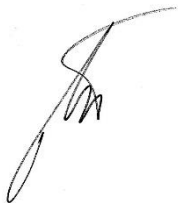
### 3.1 Čas ukončení shromáždění

Shromáždění bylo ukončeno 14.1.2025 v 19:50 hod.

### 3.2 Datum vyhotovení zápisu

Tento zápis byl vyhotoven dne 31.1.2025 zapisovatelem, kterým je níže podepsaný M. Máčal.

### 3.3 Podpisy



## 4 Přílohy

1. *Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2024*
2. *Rozpočet a cash flow SVJ na rok 2025*
3. *Prezenční listina*

Další přílohy na webových stránkách <https://jrc420.webnode.cz/svj-01-2025-zapis/>:

4. *Informace k obecním poplatkům a svozu odpadu*
5. *Základní informace k výstavbě kanalizace*

## **Zpráva o hospodaření**

Společenství vlastníků jednotek Rezidence Jiřice („SVJ“),  
za rok 2024

### **1 Příjmy**

Příjmy za rok 2024 dosáhly výše 191.591,89 Kč.

Zdrojem příjmů byly:

- příspěvky na správu domu hrazené vlastníky ve výši 164.185,- Kč
- zůstatek na běžném účtu SVJ k 1.1.2024 ve výši 27.406,89 Kč.

### **2 Výdaje**

Výdaje za aktivní období roku 2024 dosáhly výše 138.553,02 Kč.

Jednalo se o očekávané výdaje spojené s provozem bytového domu.

Z pohledu jednotlivých položek týkající se správy domu bylo u všech položek dosaženo kladné saldo.

### 3 Přehled příjmů a výdajů za rok 2024

| Položka                                     | Detail                                | Příjmy            | Výdaje            |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pojištění bytového domu</b>              |                                       |                   |                   |
|                                             | Příspěvek na správu domu              | 17 221,00         |                   |
|                                             | Úhrada pojistného                     |                   | 10 517,00         |
|                                             | <i>Saldo</i>                          |                   | 6 704,00          |
| <b>Elektřina společných prostor</b>         |                                       |                   |                   |
|                                             | Příspěvek na správu domu              | 16 992,00         |                   |
|                                             | Úhrada zálohových faktur              |                   | 12 660,00         |
|                                             | Vyúčtování                            |                   | 2 332,82          |
|                                             | <i>Saldo</i>                          |                   | 1 999,18          |
| <b>Vodné</b>                                |                                       |                   |                   |
|                                             | Příspěvek na správu domu              | 32 385,00         |                   |
|                                             | Úhrada zálohových faktur              |                   | 16 500,00         |
|                                             | Vyúčtování                            |                   | 9 420,00          |
|                                             | <i>Saldo</i>                          |                   | 6 465,00          |
| <b>Fond dlouhodobých záloh (fond oprav)</b> |                                       |                   |                   |
|                                             | Příspěvek na správu domu              | 52 915,89         |                   |
|                                             | Bankovní poplatky                     |                   | 1 591,00          |
|                                             | Kanalizace - administrativní poplatky |                   | 4 130,00          |
|                                             | Servis ČOV                            |                   | 12 971,20         |
|                                             | Nákup provozního materiálu            |                   | 567,00            |
|                                             | Revize požárního zabezpečení          |                   | 1 481,00          |
|                                             | Úhrada vyúčtování za rok 2023         |                   | 4 863,00          |
|                                             | <i>Saldo</i>                          |                   | 27 312,69         |
| <b>Příspěvek členům výboru SVJ</b>          |                                       |                   |                   |
|                                             | Příspěvek na správu domu              | 29 947,00         |                   |
|                                             | Úhrada příspěvku                      |                   | 24 372,00         |
|                                             | <i>Saldo</i>                          |                   | 5 575,00          |
| <b>Poplatek správcovské firmě</b>           |                                       |                   |                   |
|                                             | Příspěvek na správu domu              | 42 131,00         |                   |
|                                             | Úhrada poplatku                       |                   | 37 148,00         |
|                                             | <i>Saldo</i>                          |                   | 4 983,00          |
| <b>Příjmy celkem</b>                        |                                       | <b>191 591,89</b> |                   |
| <b>Výdaje celkem</b>                        |                                       |                   | <b>138 553,02</b> |
| <b><i>Saldo</i></b>                         |                                       |                   | <b>53 038,87</b>  |

### 4 Vypořádání zůstatku na účtu SVJ

Zůstatek ve výši 53.038,87 Kč bude použit na tvorbu dlouhodobých záloh v roce 2025, přičemž z pohledu jednotlivých položek budou dílčí zůstatky primárně použity na financování správy domu.

Kladný zůstatek na účtu tak není předmětem ročního vyúčtování za jednotlivé bytové jednotky a zůstává ve vlastnictví SVJ.

## **Rozpočet**

Společenství vlastníků jednotek Rezidence Jiřice („SVJ“),  
na rok 2025

### **1 Předpokládané příjmy**

Pro rok 2025 se očekávají příjmy z titulu příspěvků na správu domu.

Dále bude realizován jednorázový příspěvek v celkové výši cca 42.000,- Kč, který bude uhrazen vlastníky proporcionálně na základě jejich podílu v SVJ, případně fixní částkou dle rozhodnutí Shromáždění SVJ. Tento příspěvek bude použit na úhradu položky Kanalizace – příspěvek na technickou infrastrukturu obce Jiřice.

Žádné další příjmy se neočekávají.

Příspěvky na správu domu budou hrazeny dle stávajících rozpisů záloh (poslední úprava z ledna 2025), nebude-li rozhodnuto v průběhu roku 2025 jinak.

Pro rok 2025 činí předpokládané příjmy SVJ 266.445,- Kč.

### **2 Předpokládané výdaje**

Pro rok 2025 se očekávají výdaje z titulu správy domu. V předpokládaných výdajích jsou zahrnuty:

- zálohové úhrady za správu domu
- bankovní poplatky
- servis ČOV
- revize zařízení bytového domu, které bude nutno provést v roce 2025
- drobné výdaje na provozní materiál
- úhrada za realizaci elektroinstalace pro ovládání čerpadla tlakové kanalizace
- úhrada obci Jiřice z titulu příspěvku na technickou infrastrukturu
- úhrada přeplatků z ročního vyúčtování 2024

Pro rok 2025 činí předpokládané výdaje SVJ 185.437,- Kč.

Pro realizaci kanalizační přípojky bude nutno dále zajistit úhradu zhotoviteli, neboť přípojka pro náš dům nebyla z důvodu pozdějšího zařazení do projektu zahrnuta do celkového rozpočtu obce. Výše úhrady bude oznámena v průběhu roku 2025 (předpoklad cca 70.000,- Kč, finální cena je stále v jednání). Tato částka není aktuálně zahrnuta v předpokládaných výdajích a o konkrétním způsobu pokrytí těchto dodatečných výdajů rozhodne shromáždění SVJ v dostatečném časovém předstihu.



### 3 Přehled očekávaných příjmů a výdajů v roce 2025

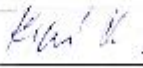
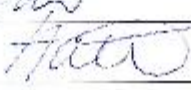
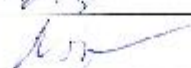
|                                                     | 2024     |        | 2025   |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        | Celkem  |
|-----------------------------------------------------|----------|--------|--------|---------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
|                                                     | zůstatek | I      | II     | III     | IV     | V      | VI      | VII     | VIII   | IX     | X      | XI     | XII    |        |         |
| 2025                                                |          |        |        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        |         |
| Pojštění bytového domu                              | 6 704    | 876    | 876    | 876     | 876    | 876    | 876     | 876     | 876    | 876    | 876    | 876    | 876    | 876    | 17 221  |
| Elektrina společných prostor                        | 1 999    | 1 417  | 1 417  | 1 417   | 1 417  | 1 417  | 1 417   | 1 417   | 1 417  | 1 417  | 1 417  | 1 417  | 1 417  | 1 417  | 18 999  |
| Záloha na vodné                                     | 6 465    | 2 420  | 2 420  | 2 420   | 2 420  | 2 420  | 2 420   | 2 420   | 2 420  | 2 420  | 2 420  | 2 420  | 2 420  | 2 420  | 35 505  |
| Fond dlouhodobých záloh                             | 27 312   | 4 167  | 4 167  | 4 167   | 4 167  | 4 167  | 4 167   | 4 167   | 4 167  | 4 167  | 4 167  | 4 167  | 4 167  | 4 167  | 77 312  |
| Príspevek členům výboru SVJ                         | 5 575    | 2 040  | 2 040  | 2 040   | 2 040  | 2 040  | 2 040   | 2 040   | 2 040  | 2 040  | 2 040  | 2 040  | 2 040  | 2 040  | 30 055  |
| Poplatek správcovské firmě                          | 4 983    | 3 364  | 3 364  | 3 364   | 3 364  | 3 364  | 3 364   | 3 364   | 3 364  | 3 364  | 3 364  | 3 364  | 3 364  | 3 364  | 45 353  |
| Jednorázový příspěvek na tech. infrastrukturu obce  |          |        |        |         |        |        | 42 000  |         |        |        |        |        |        |        | 42 000  |
| Celkem                                              | 53 038   | 14 284 | 14 284 | 14 284  | 14 284 | 14 284 | 56 284  | 14 284  | 14 284 | 14 284 | 14 284 | 14 284 | 14 284 | 14 284 | 266 445 |
| Pojštění bytového domu                              |          |        |        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        |         |
| Elektrina společných prostor                        |          | 1 370  | 1 370  | 1 370   | 1 370  | 1 370  | 1 370   | 1 370   | 1 370  | 1 370  | 1 370  | 1 370  | 1 370  | 1 370  | 10 517  |
| Vodné                                               |          | 6 900  |        |         |        | 6 900  |         |         |        | 6 900  |        |        |        | 9 000  | 29 700  |
| Fond dlouhodobých záloh *)                          |          | 130    | 130    | 20 130  | 130    | 130    | 1 130   | 45 130  | 130    | 130    | 130    | 130    | 130    | 130    | 69 560  |
| Príspevek členům výboru SVJ                         |          | 2 031  | 2 031  | 2 031   | 2 031  | 2 031  | 2 031   | 2 031   | 2 031  | 2 031  | 2 031  | 2 031  | 2 031  | 2 031  | 24 372  |
| Poplatek správcovské firmě                          |          | 2 904  | 2 904  | 2 904   | 2 904  | 2 904  | 2 904   | 2 904   | 2 904  | 2 904  | 2 904  | 2 904  | 2 904  | 2 904  | 34 848  |
| Celkem                                              |          | 13 335 | 6 435  | 26 435  | 6 435  | 13 335 | 7 435   | 51 435  | 13 335 | 17 952 | 6 435  | 15 435 | 7 435  | 15 435 | 185 437 |
| Saldo měsíčně                                       | 53 038   | 949    | 7 849  | -12 151 | 7 849  | 949    | 48 849  | -37 151 | 949    | -3 668 | 7 849  | -1 151 | 6 849  | -1 151 | 81 008  |
| Saldo kumulativně                                   | 53 038   | 53 987 | 61 836 | 49 685  | 57 534 | 58 483 | 107 332 | 70 180  | 71 129 | 67 461 | 75 310 | 74 159 | 81 008 |        |         |
| *) Fond dlouhodobých záloh - detail                 |          |        |        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        |         |
| Bankovní poplatky                                   |          | 130    | 130    | 20 130  | 130    | 130    | 1 130   | 45 130  | 130    | 1 130  | 130    | 130    | 130    | 130    | 69 560  |
| Provozní materiál                                   |          | 130    | 130    | 130     | 130    | 130    | 130     | 130     | 130    | 130    | 130    | 130    | 130    | 130    | 1 560   |
| Revizní prohlídky                                   |          |        |        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        |         |
| Kanalizace - elektro přípojka                       |          |        |        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        |         |
| Kanalizace - příspěvek na tech. infrastrukturu obce |          |        |        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        |         |
| Uhrada vyúčtování za rok 2024                       |          |        |        |         |        |        |         |         |        |        |        |        |        |        |         |

## Prezenční listina

Společenství vlastníků jednotek Rezidence Jifice

### Prezenční listina

ze Shromáždění konaného dne 14. ledna 2025 v 19:00 hod.

| Byt č. | Vlastník          | Podpis                                                                              | Poznámka |
|--------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1      | Teréza Holubová   |    |          |
| 2      | Petra Kopecká     |    |          |
|        | Radec Bednář      |                                                                                     |          |
| 3      | Luďáš Roček       |    |          |
|        | Lucie Halamičková |   |          |
| 4      | Michal Doležal    |  |          |
| 5      | Jakub Novák       |  |          |
|        | Denisa Nováková   |  |          |
| 6      | Milan Máčal       |  | SJM      |
|        | Světlana Máčalová |                                                                                     |          |