

Zápis ze zasedání shromáždění Společenství vlastníků Exnárova 538 – 542, Hradec Králové konaném dne 10. 12. 2025

Přítomni: 28 vlastníků a spoluvlastníků s celkovým podílem 31013/51893 na společných částech domu, tj. 59,76 %. Za Stavební bytové družstvo Hradec Králové: Ing. Ivan Neugebauer

- 1) Zahájení: Schůzi zahájil v 18:07 předseda Společenství pan Petr Schaffer. V čase zahájení bylo přítomno 59.76 % spoluvlastníků, schůze byla usnášeníschopná. Předsedou zasedání byl zvolen pan Petr Schaffer a zapisovatelem paní Barbora Schaffer.
- 2) Přednesena účetní uzávěrka a zpráva o hospodaření za rok 2024. Pro schválení účetní uzávěrky za rok 2024 a převedení částky 2.930,08Kč do DZ hlasovalo 27 přítomných vlastníků s celkovým podílem 30075 tj. 96.98% přítomných vlastníků.
- 3) Přednesena zpráva o činnosti výboru SVJ od posledního shromáždění
 - a. Vznesen dotaz na přeúčtování nákladů na výměnu RTN na jednotky – jedná se o postup v souladu se stanovami společenství z roku 2022 i 2021, na který byli vlastníci upozorněni na shromáždění v roce 2023.
 - b. Vznesen dotaz na dokončení výměny odpadního potrubí č. p. 542 – v roce 2024 došlo k ucpání v minulosti již rekonstruovaného potrubí. Problém tedy není v potrubí samotném, ale v nesprávném používání uživateli a výměna nadzemní části potrubí nic neřeší.
 - c. Diskutováno znečištění vchodu posypovým materiálem s návrhem nahrazení posypu solí – používání soli narušuje povrchy cementových potěrů, spárovacích hmot, lepidel dlažby a vede ke korozi kovových materiálů vchodových dveří či zábradlí. Z tohoto důvodu byl zvolen inertní materiál a používání soli není a nebude zamýšleno. Za účelem zamezení znečištění budou vchody domu doplněny o gumové rohože.
 - d. Vznesen dotaz na GO schodišť zadních vchodů – Výboru SVJ se nepodařilo sehnat dodavatele na částečnou rekonstrukci vybraných vchodů (540, 542). Náklady na rekonstrukci více vchodů překračují rozpočet schválený v roce 2024 a jejich navýšení bylo zohledněno v návrhu rozpočtu pro rok 2026.
 - e. Vlastníci jednotek byli vyzváni k nahlášení problémů otopné soustavy v bytech (např. hluk) na email společenství za účelem zohlednění těchto skutečností během revize otopné soustavy.
- 4) Přednesena roční zpráva o stavu společných prostor objektu a návrh rozpočtu Společenství pro rok 2026. Rozpočet byl schválen 27 přítomnými vlastníky s celkovým podílem 30075 tj. 96.98% přítomných vlastníků. Účastníci byli upozorněni na plánovanou výměnu bytových vodoměrů v roce 2026 a způsob vyúčtování vzniklých nákladů v souladu s platnými stanovami společenství.
- 5) Přítomni byli seznámeni s pojmy základní a spotřební složka nákladů na vytápění dle vyhlášky č. 269/2015 Sb. a s nutností rozhodnutí její výše shromážděním společenství. Pro základní složku ve výši 40% hlasovalo 24 vlastníků s celkovým podílem 27581, tj. 88,93% přítomných vlastníků. Změna bude platná od následujícího zúčtovacího období.

SVJ Exnárova

Hradec Králové

6) Ostatní:

- a. Přítomni byli upozorněni na své povinnosti plynoucí z NOZ a stanov Společenství, zejména na povinnost hlásit stavební úpravy v bytě, změnu kontaktních údajů stejně jako přenechání jednotky k užívání třetí osobě. Dále byli upozorněni na skutečnost, že nejsou oprávněni k objednávání oprav společných částí domu, např. výtahů (vyjma havárií nebo vyproštění osob), stejně jako k umístování instalací na společné části budovy (např. zasklení lodžii, venkovní žaluzie, satelitní přijímače, jednotek klimatizace atd.) bez souhlasu výboru společenství.
- b. Přítomni byli upozorněni na končící mandát členů výboru pana Ing. Ivana Neugebauera a pana M.Sc. Petra Schaffera v roce 2026 a byli vyzváni k návrhu zástupců vchodů č. p. 539 a 541 na příštím zasedání.
- c. Vyjádřena nespokojenost s úklidem ve vchodu 538. Budou poptány nabídky konkurenčních firem a uzavřena nová smlouva na úklid.
- d. Vznesen dotaz na zřízení úředních hodin kanceláře společenství. Pravidelné úřední hodiny nejsou plánovány. Přítomni byli seznámeni s komunikačními kanály s výborem společenství ve formě telefonního čísla, emailu či webového formuláře.

Usnesení:

Společenství vlastníků jednotek Exnárova 538 – 542, Hradec Králové se sídlem Exnárova 540, Hradec Králové, PSČ 500 11 schvaluje:

1. Účetní uzávěrku za rok 2024
2. Návrh rozpočtu pro rok 2026
3. Základní složku nákladů na vytápění ve výši 40%, spotřební složku 60%

Schůze byla ukončena v 19:15.

V Hradci Králové 13. 12. 2025

Zapsala: Barbora Schaffer