

**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PANORAMA
782, 783, 785**

Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba, IČ: 26783258

**ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ Společenství vlastníků PANORAMA 782, 783, 785
(dále také jen „společenství“)**

**konaného dne 19.05.2026 od 17:00 hodin v salóнку restaurace Panorama
v Ostravě – Porubě.**

Program jednání:

1. Zahájení, prezence.
2. Schválení účetní uzávěrky za rok 2025.
3. Informace o provedených revizích a opravách v době 2025–2026.
4. Zpráva kontrolní komise o práci výboru SVJ za rok 2025 včetně návrhu na schválení.
5. Informace o zavedení pravidelných ročních úprav záloh na služby dle vyúčtování za minulé období vždy k 1.6. daného roku.
6. Schválení navýšení finanční odměny firmě Aulit reality, s.r.o. – správce SV.
7. Ostatní:
 - informace o jmenování nového správce SV.
8. Seznámení shromáždění s průběhem činností výboru spojených s plánovanou rekonstrukcí střechy – záměr, stav, rozpracovanost, cenová analýza, termíny. Seznámení s projektem rekonstrukce střechy a výstavby 13 ti bytových jednotek projektantem a vystoupení zástupce realizační firmy FVO.
9. Diskuse a závěr

PRŮBĚH JEDNÁNÍ A PŘIJATÁ USNESENÍ

1. ZAHÁJENÍ

Ing. Hanačík, předseda výboru, zahájil jednání shromáždění v 17:00 hodin a přivítal přítomné. Přítomné informoval, že dle prezenční listiny a plných mocí, které tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu, jsou přítomni vlastníci jednotek, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů a shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Dále informoval o jednotlivých bodech programu jednání.

Počet hlasů v okamžiku zahájení shromáždění:

Počet hlasů všech vlastníků: 51 255

Počet přítomných vlastníků bytových jednotek (vč. plných mocí): 59

Počet přítomných hlasů: 36 681

Nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků: 25 629

Předsedající jednání shromáždění: Ing. František Hanačík, předseda výboru

Zapisovatel jednání shromáždění: Mgr. Denisa Zelenková, předsedkyně kontrolní komise

2. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ UZÁVĚRKY ZA ROK 2025

Mgr. Kanichová informovala přítomné o stavu finančních prostředků, o stavu běžného účtu (1 741 329, 39 Kč.) a spořicího účtu (613 738,85 Kč) a dále dle podkladu správcovské firmy sdělila údaje o účetní závěrce za rok 2025 – obsahem jsou náklady na opravy, mzdy, výnosy společenství,

hospodářský výsledek je záporný – ztráta 15 693 Kč, což bylo způsobeno nízkými zálohami vlastníků na služby.

Ztráta bude uhrazena z nerozděleného zisku z minulých let.

Hlasování č. 1

(Celkem hlasů: 36 681 z toho pro: 35 288 proti: 0 zdržel se: 1 393)

NÁVRH PŘIJAT

3. ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE O PRÁCI VÝBORU SVJ

- v souladu s platnou právní legislativou
- p. Zelenková přednesla Zprávu kontrolní komise
- komise neshledala žádná pochybení v práci výboru SVJ, komise se podílí na spolurozhodování záležitostí, jež jsou v kompetenci výboru SVJ

Návrh usnesení:

Shromáždění bere na vědomí zprávu kontrolní komise.

Hlasování č. 2

(Celkem hlasů: 36 681 z toho pro: 27 998 proti: 8 081 zdržel se: 602)

NÁVRH PŘIJAT

4. INFORMACE o provedených revizích a opravách 2025–2026

Předseda výboru Ing. Hanačík detailně informoval účastníky shromáždění o provedených revizích a opravách:

- Provedena kontrola osvětlení společných prostor, odstraněny závady
- Proběhla oprava vnější izolace pláště domu
- Byly opraveny zatopené místnosti kolovny a sklepních prostor
- Instalovány nové domofony a aktualizace označení zvonkových štítků
- Vyřízena pojistná událost po zatopení 4 pater 782/7 (opraveno zdivo)
- Konala se výměna čelních tabel otevírání dveří, zajištění nových čipů pro vstup do vchodů
Odůvodnění: původní instalační firma zkrachovala a nikdo nebyl schopen provést do-čipování
- Předání nových čipů vlastníkům v počtu 1-3 (byly realizovány 3 termíny pro možnost vyzvednutí čipů)
- Schváleno vybudování kolovny 782/7, vstupní bezpečnostní dveře
- Na podnět vlastníků opravena místnost sloužící jako sušárna 782/7
- V současné době probíhá kontrola vodních ventilů v součinnosti s fa Vodař, provádíme i jejich výměnu a nové označení, kompetentní osoba: místopředseda SV Ing. Emrich
- 2025 – proběhla pravidelná revize elektrorozvodů, výsledek: bez závad
- 2026 – proběhne pravidelná revize plynových rozvodů
- Duben–květen 2026–783/7 – došlo k události – dvojitě vykradení kolovny, sklepů, kočárkárny
Řešíme ve spolupráci s Policií ČR, byly učiněna bezpečnostní opatření, dále řešeno i jako pojistná událost
Důsledek: na mříže ve sklepech instalujeme ještě pletivo pro zvýšení bezpečné ochrany, vchodové dveře se opravují a doplňují se do nich další bezpečnostní prvky, dále bude upraveno i sjíždění výtahem do sklepa na základě speciálního klíče
Následně dle zkušenosti s tímto opatřením je možno přistoupit k vyšší bezpečnostní úpravě dveří i v ostatních vchodech, a také dle finančních možností
Pro zvýšení bezpečnosti byli vlastníci vyzváni ke zvýšené obezřetnosti k tomu, koho pouští vstupem do vchodu.

5. INFORMACE O ZAVEDENÍ PRAVIDELNÝCH ROČNÍCH ÚPRAV záloh na služby dle vyúčtování za minulé období vždy k 1.6. daného roku

Mgr. Kanichová sdělila návrh správcovské firmy Aulit o nezbytném navýšení úhrad na služby, úhrad na společnou elektřinu a úklid od 7/2026 a dále dle návrhu Fy Aulit vždy od dalšího kalendářního roku počínaje rokem 2027

- Navýšení vždy na bytovou jednotku nebo dle počtu osob v bytové jednotce
- Vlastníci se přiklonili k variantě navýšení dle počtu osob

Hlasování č. 3

(Celkem hlasů: 36 681 z toho pro: 28 909 proti: 4 992 zdržel se: 3 330)

NÁVRH PŘIJAT

6. SCHVÁLENÍ NAVÝŠENÍ FINANČNÍ odměny firmě AULIT REALITY s.r.o. – správce SV

- Od 1.1. 2026 máme novou smlouvu se správcovskou firmou Aulit – právně silnější a bezpečnější, zahrnující GDPR, zvýšení ceny za správcovské služby na jednu jednotku – 150,- a dále jednou ročně za vyúčtování – částka 200,- s platností **od 1.7. 2026.**

Hlasování č. 4

(Celkem hlasů: 36 681 z toho pro: 36 681 proti: 0 zdržel se: 0)

NÁVRH PŘIJAT

7. OSTATNÍ

- Předseda Ing. Hanačík informoval přítomné – k 31.12. 2025 ukončil práci správce p. Ragulík a k 1.1. 2026 byl jmenován nový správce p. Kanich – telefonní spojení je vyvěšeno ve všech vchodech na nástěnkách a na webu Společenství

8. SEZNÁMENÍ SHROMÁŽDĚNÍ:

- s průběhem činností výboru spojených s plánovanou rekonstrukcí střechy – záměr, stav, rozpracovanost, cenová analýza, termíny.

Ing. Hanačík informoval o nutnosti kompletní rekonstrukce střechy a sdělil, výhody instalace FVO – výrazná finanční úspora. Dále nastínil variantu využití půdních prostor – příprava na vybudování 13 bytů jako významná investiční příležitost. Výbor si nechal vypracovat návrh na projekt a do našeho poradního týmu jsme přibrali i další dva vlastníky – viz. předchozí Shromáždění. Předseda SVJ předložil orientační finanční analýzu, kdy část nákladů bychom hradili z vlastních zdrojů, část dotacemi a část úvěrem. Dále nabídl možnosti využití nových 13 bytů – pronájem, prodej, částečný pronájem a částečný prodej – jedná se o otázku výnosu.

Následovala konzultace se zástupcem Fy na FVO a p. projektantem.

Byly předloženy finanční rozvahy, odborné publikace, odpovězeny otázky bateriového úložiště, protipožární zabezpečení, překlady hromosvodu, technikálie, tvar a materiál FVO panelů, instalace, ekologická likvidace, záruční lhůty, servisní záležitosti, úspory, výhody, ujištění o stálém napojení na elektrickou rozvodnou síť, nabídnuta komunikace s památkáři, zdůrazněny položky v rámci projektové dokumentace, úvěrové položky, řízení s dotčenými úřady, předběžné možné termíny, nabídnuta návštěva ukázkového realizovaného domu v Ostravě - Porubě na ulici 17. listopadu, vysvětleny el. přetoky, cenové relace dle platného sazebníku a průměrných spotřeb apod.

Jelikož nebyla na Shromáždění zajištěna 100% účast všech vlastníků, dal předseda Ing. Hanačík hlasovat o možnosti vyjádření se k dané problematice formou hlasování PER ROLLAM v termínu od 1.6. – 30.6. 2026. Výsledek hlasování bude oznámen na podzimním Shromáždění a webu SVJ.

Hlasování č. 5

(Celkem hlasů: 36 681 z toho pro: 35 892 proti: 789 zdržel se: 0)

NÁVRH PŘIJAT

9. DISKUSE, ZÁVĚR

Viz. bod 8.

Vzhledem k tomu, že program jednání byl vyčerpán, předseda výboru poděkoval přítomným za účast a ukončil jednání.

Přílohy:

1. Prezenční listiny + plné moci
2. Pozvánka na zasedání shromáždění vlastníků jednotek
3. Hlasovací listina
4. Zpráva kontrolní komise
5. Účetní uzávěrka 2025

V Ostravě dne 20.5. 2026

Předsedající jednání shromáždění:

Ing. František Hanačík, předseda výboru

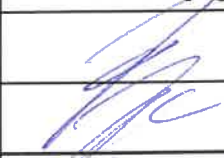


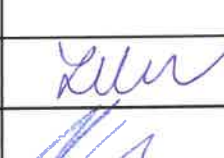

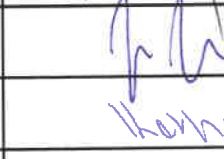
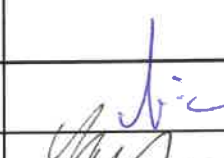


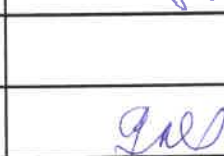


Zapisovatel jednání shromáždění:

Mgr. Denisa Zelenková, předsedkyně kontrolní komise

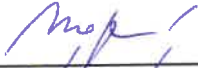
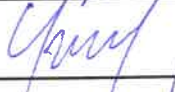





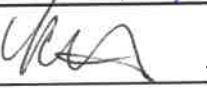


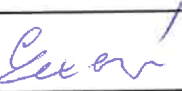
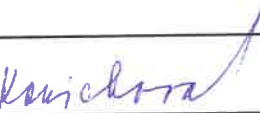


Prezenčka

Zhromaždení 19.05.2026


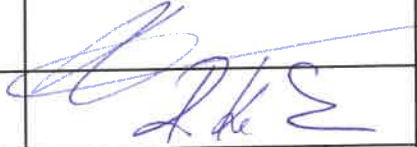
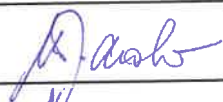
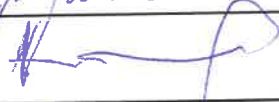
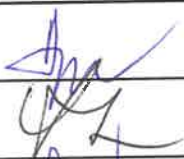







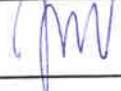

Havlíčkovo náměstí 782/7

Jednotka	Vlastník	Podpis
782/1	Jaroš	
782/2	Serafinová	
782/3	Gajda	
782/4	Emrich	
782/5	Kosek, Kosková	
782/6	MUDr. Jiří Balůšek	
782/7	Holaň, Holaňová	
782/8	Zelenka	
782/9	Vonsová	
782/10	Rágulík, Rágulíková	
782/11	Karol Daniel	
782/12	Muryc, Murycová	
782/13	Rágulík Josef	
782/14	Petrová	
782/15	Milev, Milevová	
782/16	Kelnarová	
782/17	Brunec	
782/18	Ženatý, Ženatá	
782/19	Bradáč	
782/20	Kerhart Aneta	
782/21	Stiller Vezslav	
782/22	Galo, Galová	

* 782/6 namiesto Janečková 782/7 - nový majiteľ Jiří Balůšek

Prezenčka		
Zhromaždení 19.05.2026		
Havlíčkovo náměstí 783/8		
Jednotka	Vlastník	Podpis
783/24	Mohylová	
783/25	Smrčková, Skriňárová	
783/26	Richter Tomáš	
783/27	Recmanová	
783/28	Jarolím Marcel	
783/29	Matler, Matlerová	
783/30	Vašíček, Vašíčková	
783/31	Maňka, Maňková	
783/32	Orawczak Kunešová	
783/33	Janečková	
783/34	Lednický	
783/35	Závodníková	
783/36	Ptáček, Vrbová	
783/37	Lexová	
783/38	Maňka	
783/39	Esterková, Rašková	
783/40	Blažková	
783/41	Juchelka, Juchelková	
783/42	Krystynová	
783/43	Štěrba, Štěrbová	

* 783/29 namiesto Wolny - MUDr. Matler Karel, MUDr. Šárka Matlerová

Prezenčka		
Zhromaždení 19.05.2026		
Havanská 783/5		
Jednotka	Vlastník	Podpis
783/44	Škerková Michaela	
783/45	Bezruč, Bezručová	
783/46	Knapek, Knapková	
783/47	Zakout	
783/48	Jarolímová	
783/49	Mačej	
783/50	Syrek, Syrek Ing.	
783/51	Mechová	
783/52	Válková	
783/53	Hosová	
783/54	Macura	
783/55	Válková	
783/56	Polák Martin, Polák Roman	
783/57	Trojek	
783/58	Adámek, Adámková	
783/59	Šíma	
783/60	Tvarožek, Tvarožková	
783/61	Nestrašilová, Zamazal	
783/62	Fluksová	
783/63	Tomášková	

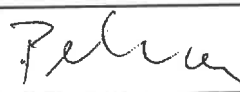


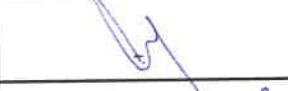





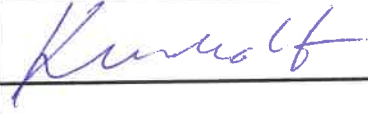


* 783/44 namiesto Řezáčová - Hamšíková - Škerková

* 783/49 namiesto Závadová - nový majitel Mačej Matúš

Prezenčka

Zhromažďení 19.05.2026

Havanská 785/3

Jednotka	Vlastník	Podpis
785/64	Hájek	
785/65	Pěknica	
785/66	Stoch, Stochová	
785/67	Matějásková	
785/68	Pastyrniaková	
785/69	Lokaj, Lokajová	
785/70	Hrdlička, Hrdličková	
785/71	Hrubá	
782/72	Lubojacká	
785/73	Banar	
785/74	Černá, Duda	
785/75	Kordek, Kordeková	
785/76	Kundrát, Kundrátová	
785/77	Tichý	
785/78	Mayer, Mayerová	
785/79	Karas	
785/80	Kvarda, Kvardová	
785/81	Adámek Martin	
785/82	Kanichová	
785/83	Janetka	

* 785/65 namiesto Krygler - Pěknica

* 785/77 namiesto Aleš Tichý - Ondřej Tichý

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á *Hana Mechová* nar. dne *11.3.1951*
bytem *Ostrava 1, Mlýnská 1692/7, O. - Poruba, Karavnská 783/5*

uděluji plnou moc

..... *Dominice Štěrková* nar. dne *10.09.1984*
bytem *Havlíčkovo náměstí 783/8, 708 00 Ostrava*

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne *19.5.* 202*6*

V Ostravě dne *17.5.2026*

..... *Hana Mechová*

Plnou moc přijímám

..... *[Signature]*

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á.....*MANĀKOVÁ EMILIE*....., nar. dne *24.11.1957*.....,
bytem *HAVLIČKOVO NÁM. 783/8 OSTRAVA - PORUBA*.....,

uděluji plnou moc

.....*ŠTĚŘBOVÁ DOMINKA*....., nar. dne *10.09.1984*.....,
bytem *HAVLIČKOVO NÁM. 783 O-PORUBA*.....,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne

V Ostravě dne *24.4.2020*.....

.....*Manáková Emilie*.....

Plnou moc přijímám

.....*[Signature]*.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á.....JUCHELKOVÁ EVA....., nar. dne 10.8.1953.....,
bytem OSTRAVA-PORUBA, HAVLÍČKOVO NÁM. 783/8.....,

uděluji plnou moc

Dominika Šteňková....., nar. dne 10.09.1984.....,
bytem OSTRAVA-PORUBA, HAVLÍČKOVO NÁM. 783/8.....,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.5.2026

V Ostravě dne 18.5.2026.....

Juchelková Eva
.....

Plnou moc přijímám

[Signature]
.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á RABULIK JOSEF, nar. dne 26.4.1962,
bytem Havličkovo nám. 782/7 O-Poruba,

uděluji plnou moc

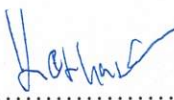
~~KERHART~~
RABULIKOVÁ Aneta, nar. dne 10.11.1983,
bytem Havličkovo nám. 782/7 O-Poruba,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havličkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.5. 2024

V Ostravě dne 19.5.2026



Plnou moc přijímám



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á..... RUDOLF KARAS nar. dne 5. 10. 1932
bytem HAVANSKÁ 785/3 708 00 OSTRAVA

uděluji plnou moc

JANĚ KANICHOVĚ nar. dne 7. 4. 1977
bytem HAVANSKÁ 785/3, 708 00 OSTRAVA

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19. 5. 2026

V Ostravě dne 11. 5. 2026



Plnou moc přijímám



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná Monika Hrubá, nar. dne 26.12.1985, bytem Havanská 785/3. Ostrava-Poruba 708 00.

uděluji plnou moc

Jana Kanichová nar.dne 7.4.1977, bytem Havanská 785/3, Ostrava-Poruba 708 00

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785, se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude konat dne 19.5 2026.

V Ostravě dne 19.5.2026

Monika Hrubá



Plnou moc přijímám


.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á PAVEL LEDNICKÝ¹ nar. dne 11.09.1971
bytem DO ŠTICE 743124, OSTRAVA 725 29

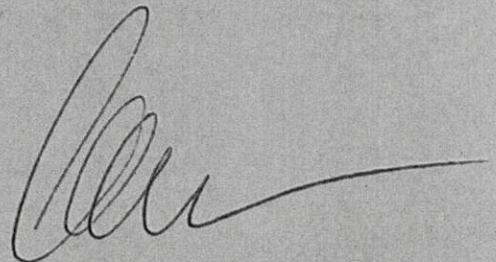
uděluji plnou moc

JANĚ KAŮICHOVĚ¹ nar. dne 07.04.1977
bytem HAVANŠKA¹ 78513, OSTRAVA 708 00

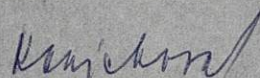
k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.05.2024.

2026

V Ostravě dne 21.04.2026



Plnou moc přijímám



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á.....*Kelnarová' Klaus*, nar. dne *20.1.1978*.....,
bytem *Havlíčkovu nám. 782, Ostrava-Poruba*.....,

uděluji plnou moc

.....*Dominika Štebba'*....., nar. dne *10.9.1987*.....,
bytem *Havlíčkovu nám. 783/8*.....,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne *19.5.2025*.....

V Ostravě dne *24.4.2026*.....

Klaus
.....

Štebba'
.....

Plnou moc přijímám

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á HANA ČERNÁ, nar. dne 15.4.1984,
bytem PANORAMA 783/8, 708 00,

uděluji plnou moc

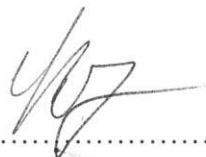
..... Dominika Štebrná, nar. dne 10.9.1987,
bytem Havlíčkov nám. 783/8,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne

V Ostravě dne 19.05.2025

.....


Plnou moc přijímám

.....


PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á..... ADELA MACUROVA....., nar. dne 13.10.1990.....
bytem HAVANSKA 783/5, 708 00 OSTRAVA.....

uděluji plnou moc


..... JITCE VALKOVÉ....., nar. dne 7.12.1956.....
bytem HAVANSKA 783/5, 708 00 OSTRAVA.....

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782, 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.5.2026.....

V Ostravě dne 19.5.2026.....

.....


Plnou moc přijímám

.....


PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á.....JARMILOU FLUKKOVÁ....., nar. dne 6.10.1957.....
bytem HAVANČKA 783/5 PORUBA OSTRAVA - PORUBA.....

uděluji plnou moc

Štěpán Václavík....., nar. dne 7.12.1956.....
bytem HAVANČKA 783/5 OSTRAVA - PORUBA.....

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne ~~14.11.2023~~
19.5.2024 v salónku restaurace PANORAMA v Ostravě Porubě od 17.00 hodin.

V Ostravě dne 19.5.2024.....

Štěpán Václavík
.....

Plnou moc přijímám

Jarmlou Flukková
.....

PLNÁ MOC

Matúš Mačej

22/08/1991

Já, níže podepsaný/á , nar. dne

bytem Františka Formana 290/51D, Ostrava.. ,

uděluji plnou moc

ING. František Hanačík

08/08/1958

..... , nar. dne

Bytem Hlavní třída 1016, Ostrava,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude konat
dne19/05/2026.....

18/05/2026

V Ostravě dne

Matúš Mačej
.....

J
.....

Plnou moc přijímám

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á..... LUCIE ESTERKOVÁ, nar. dne 23.1.1975,
bytem SOKOLOVSKÁ 1629, 739 11 FRYDLANT N.O.,

uděluji plnou moc

JANĚ KANICHOVĚ, nar. dne 7.4.1977,
bytem HAVLÍČKOVA 783/8, 708 00 OSTRAVA,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne

V Ostravě dne 5.5.26.....

ELUO
.....

Plnou moc přijímám

Kanichová
.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á..... ROMAN BANAR, nar. dne 23.6.1978,
bytem SVOBODOVA 74412, BÍLOVEC,

uděluji plnou moc

..... ETRA SVRĚKOVÁ, nar. dne
bytem HAVLIČKOVO NÁM. 783/8, OSTRAVA,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčково nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.5.2026

V Ostravě dne 15.5.2026

..... Banar

Plnou moc přijímám

..... Černá

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á **Vladimír Gajda**, nar. dne 30.4. 1964, bytem Bělá 193, 74723 Bolatice,

uděluji plnou moc

Petr Šmíd nar. dne *28.8. 1976*
bytem *Ostrava*

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785, se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude konat dne 19.05.2026.

V Ostravě dne 20.4.2026.

Gajda
.....

Plnou moc přijímám

[Signature]
.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á..... KAREK STOCH, nar. dne 4. 2. 1950,
bytem c. bytu 785/56 Havlíčkovského 785/3,

uděluji plnou moc

Patry Smrčková, nar. dne 2. 8. 1976,
bytem Ostrava,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovso nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19. 5. 2026

V Ostravě dne 19. 5. 2024

Stoch
.....

Plnou moc přijímám

[Signature]
.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á..... MATEJŠKOVÁ LENKA, nar. dne 12.2.1969,
bytem HAVANŠKÁ 785/3,

uděluji plnou moc

..... KANICKOVÁ JANA, nar. dne,
bytem HAVANŠKÁ 785/3,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.5.2026

V Ostravě dne 5.5.2026

Plnou moc přijímám

.....
Kanicková

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á MILADA ZÁVODNÍKOVÁ, nar. dne 1.7.53,
bytem 0 - PORUBA HAVL. NÁM. 783/8,

uděluji plnou moc

PETŘE SMRČKOVÉ, nar. dne 28.8.1976,
bytem Ostrava - Poruba,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.5.2026

V Ostravě dne 16.5.2026

Milada Závodníková

Plnou moc přijímám

[Signature]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á.....JOSEF KUNDRAT....., nar. dne 19.7.1989.....,
bytem 17.LISTOPADU 642/20, OSTRAVA 70800.....,

uděluji plnou moc

Petr Emrich....., nar. dne 18.01.1982.....,
bytem Havlíčková nám. 782/7, 70800 Ostrava.....,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.5.2026

V Ostravě dne 19.5.2026.....

Kundrat
.....

Plnou moc přijímám

[Signature]
.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á.....Michaela Škenková....., nar. dne 30.11.1989.....,
bytem Havruska 783/5.....,


uděluji plnou moc

.....Petr Emrid....., nar. dne 18.01.1982.....
bytem Havlíčkovo nám. 782/7, 70800 Ostrava.....

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.05.2026

V Ostravě dne 5.5.2026

Plnou moc přijímám

..........

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á Štěpán Kosek, nar. dne 12.8.1989,
bytem č. 5

uděluji plnou moc

..... Petr Emrich, nar. dne 18.01.1982,
bytem Havlíčkovo nám. 782/7, 70800 Ostrava

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.05.2026

V Ostravě dne 24.4.2026

.....


Plnou moc přijímám

.....


PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á..... JIRÍ BALŠEK, nar. dne 25.4.1980,
bytem VĚTRNÁ 6197/10, OSTRAVA - PORUBA,

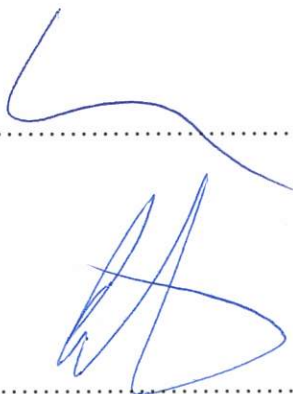
uděluji plnou moc

..... Petr Emrich, nar. dne 18.01.1982,
bytem Havlíčkovo nám. 781/7, 70800 Ostrava,

k zastupování a hlasování na shromáždění Společenství vlastníků PANORAMA 782 783, 785,
se sídlem Havlíčkovo nám. 783/8, 708 00 Ostrava – Poruba (jehož jsem členem), které se bude
konat dne 19.05.2026

V Ostravě dne 30.4.2026

Plnou moc přijímám

.....

.....

POZVÁNKA

na zasedání shromáždění vlastníků jednotek

**Výbor Společenství vlastníků PANORAMA 782, 783, 785, zastoupený předsedou výboru
Ing. Františkem Hanačíkem, v souladu se stanovami**

s v o l á v á

zasedání shromáždění vlastníků jednotek v domech č.p. 782, 783 a 785 na Havlíčkově nám.
a ulici Havanská v Ostravě-Porubě

Místo konání: **Salónek restaurace PANORAMA – 1. patro**

Datum konání: **19. května 2026 od 17:00 hod.**

Prezence: od 16:30 hod.

Program jednání:

- 1. Zahájení, prezence**
- 2. Schválení účetní uzávěrky za rok 2025**
- 3. Informace o provedených revizích a opravách v roce 2025–2026**
- 4. Zpráva kontrolní komise za rok 2025**
- 5. Informace o zavedení pravidelných ročních úprav záloh na služby dle vyúčtování za
minulé období vždy k 1.6. daného roku**
- 6. Schválení navýšení finanční odměny firmě AULIT REALITY, s.r.o. – správce SV**
- 7. Ostatní**
- informace o jmenování nového správce SV
- 8. Seznámení shromáždění s průběhem činností výboru spojených s plánovanou
rekonstrukcí střechy – záměr, stav, rozpracovanost, cenová analýza, termíny.
Seznámení s projektem rekonstrukce střechy a výstavby 13. ti bytových jednotek
projektantem a vystoupení zástupce realizační firmy FVO**
- 9. Diskuse a závěr**

Ing. František H a n a č í k
předseda výboru

V případě, že se nemůžete zasedání shromáždění zúčastnit, využijte, prosím, zmocnění k zastupování. S podklady k bodům jednání shromáždění se mohou členové společenství vlastníků seznámit v kanceláři společenství v úředních hodinách nebo po předchozí domluvě s členy výboru.

VÝSLEDKY HLASOVÁNÍ ZE ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK ZE DNE 19.05.2026

Č. hlasování	Předmět	počet přítomných vlastníků	počet hlasů v době zahájení	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
	Zahájení	59	36 681	X	X	X
1.	Hlasování č. 1: účetní závěrka			35 288	0	1 393
2.	Hlasování č. 2: zpráva kontrolní komise			27 998	8 081	602
3.	Hlasování č. 3 - úklid + elektřina společné prostory			28 909	4 442	3 330
4.	Hlasování č. 4 - navýšení odměny pro AULIT			36 681	0	0
5.	Hlasování č. 5 - hlasování, že se o střeše bude hlasovat Per rollam			35 892	789	0
6.	Hlasování č. 6					
7.						
8.						
9.						

V Ostravě dne 19.05.2026

Předsedající: Ing. František Hanačík

Zapisovatel: Mgr. Denisa Zelenková

Pozn.: Kritéria pro požadovaný počet hlasů: nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků (13 612)

Zpráva kontrolní komise – za rok 2025

- Prezentováno na Shromáždění vlastníků SVJ Panorama – 19. květen 2026

Členové kontrolní komise: Jana Kanichová

Dagmar Tvarožková

Denisa Zelenková

1. Členky komise se účastní všech jednání Výboru SVJ a podílí se na spolurozhodování. Účastníme se i veškerých mimořádných schůzek a konzultací a poradenství. Zejména podrobně kontrolujeme vše kolem plánu celkové opravy střechy a příprav na fotovoltaiku apod.
2. V pravidelných čtvrtletních revizích sledujeme pokladní transakce v součinnosti s p. Recmanovou. Bez připomínek.
3. Každý měsíc kontrolujeme bankovní výpisy z účtů – platby, faktury, ostatní. Bez připomínek.
4. Zaměřujeme svou činnost také na řádné vyplácení přeplatků či placení nedoplatků za služby v daných termínech.
5. Úzce spolupracujeme s Výborem SVJ při plánování a realizaci různých oprav v rámci našeho domu např. výmalby, kolárna, sklepní prostory, izolační plášť, okapy, dveře apod.
6. V rámci diskusí navrhujeme také některá efektivní úsporná opatření a zajišťujeme inventuru prostředků. Např. nákup čistících prostředků ve velkých baleních ve velkkoskladu, úsporné žárovky, kancelářské potřeby z levných obchodních řetězců a jiné.
7. Plán 2026 – aktivně se podílet na činnosti Výboru SVJ, pravidelně a zodpovědně kontrolovat účetní podklady a dokumenty, finanční transakce – faktury, pravidelné revize, služby.

Závěr: Kontrolní komise ve sledovaném období 2025 neshledala žádné závady a nedostatky v činnosti SVJ Panorama.

Zpracovala: D. Zelenková

V Ostravě dne: 19.5. 2026

Měna subjektu: CZK

Účet	Popis	Počát. stav obd.	Období Má datí	Období Dal	Období stav	Výsledný stav
Náklady						
501-001	Spotřeba materiálu D	0,00	45 026,17	0,00	45 026,17	45 026,17
501	Spotřeba materiálu	0,00	45 026,17	0,00	45 026,17	45 026,17
502-001	Spotřeba energie D	0,00	0,00	-9 081,81	9 081,81	9 081,81
502	Spotřeba energie	0,00	0,00	-9 081,81	9 081,81	9 081,81
50	Spotřebované nákupy	0,00	45 026,17	-9 081,81	54 107,98	54 107,98
511-001	Opravy a udržování D	0,00	523 106,53	0,00	523 106,53	523 106,53
511	Opravy a udržování	0,00	523 106,53	0,00	523 106,53	523 106,53
513-001	Náklady na reprezentaci	0,00	1 929,00	0,00	1 929,00	1 929,00
513	Náklady na reprezentaci	0,00	1 929,00	0,00	1 929,00	1 929,00
518-001	Ostatní služby D	0,00	314 082,52	666,74	313 415,78	313 415,78
518-002	ostatí služby ND	0,00	4 864,14	0,00	4 864,14	4 864,14
518-003	bankovní a úvěrové poplatky	0,00	5 911,00	0,00	5 911,00	5 911,00
518	Ostatní služby	0,00	324 857,66	666,74	324 190,92	324 190,92
51	Služby	0,00	849 893,19	666,74	849 226,45	849 226,45
521-002	Mzdové náklady ND	0,00	207 500,00	0,00	207 500,00	207 500,00
521	Mzdové náklady	0,00	207 500,00	0,00	207 500,00	207 500,00
523-002	odměny st.orgánů ND	0,00	774 040,00	0,00	774 040,00	774 040,00
523	odměny st.orgánů	0,00	774 040,00	0,00	774 040,00	774 040,00
524-002	Zákonné sociální a zdravotní pojištění ND	0,00	261 650,00	0,00	261 650,00	261 650,00
524	Zákonné sociální pojištění	0,00	261 650,00	0,00	261 650,00	261 650,00
52	Osobní náklady	0,00	1 243 190,00	0,00	1 243 190,00	1 243 190,00
548-001	Manka a škody	0,00	-15,00	0,00	-15,00	-15,00
548	Manka a škody	0,00	-15,00	0,00	-15,00	-15,00
54	Ostatní náklady	0,00	-15,00	0,00	-15,00	-15,00
551-001	odpisy dlouhodobého majetku	0,00	7 009,00	0,00	7 009,00	7 009,00
551	Odpisy dlouhodobého nehm. a hmot. majetk	0,00	7 009,00	0,00	7 009,00	7 009,00
55	Odpisy,prod. maj.,tvorba rezerv a oprav.ř	0,00	7 009,00	0,00	7 009,00	7 009,00
572-002	Aktivace	0,00	0,00	173 900,00	-173 900,00	-173 900,00
572	Aktivace	0,00	0,00	173 900,00	-173 900,00	-173 900,00
57		0,00	0,00	173 900,00	-173 900,00	-173 900,00
5	Náklady	0,00	2 145 103,36	165 484,93	1 979 618,43	1 979 618,43
Celkem: Náklady		0,00	2 145 103,36	165 484,93	1 979 618,43	1 979 618,43
Výnosy						
602-001	Krátkodobé příspěvky vlastníků	0,00	0,00	416 232,00	-416 232,00	-416 232,00
602-003	Poskytnuté služby, poplatky	0,00	0,00	22 372,00	-22 372,00	-22 372,00
602	Tržby z prodeje služeb	0,00	0,00	438 604,00	-438 604,00	-438 604,00
60	Tržby za vlastní výkony a za zboží	0,00	0,00	438 604,00	-438 604,00	-438 604,00
644-001	úroky	0,00	0,00	98,31	-98,31	-98,31
644	Úroky	0,00	0,00	98,31	-98,31	-98,31
648-001	Zúčtování fondů	0,00	0,00	1 525 222,67	-1 525 222,67	-1 525 222,67
648	Zúčtování fondů	0,00	0,00	1 525 222,67	-1 525 222,67	-1 525 222,67
64	Ostatní výnosy	0,00	0,00	1 525 320,98	-1 525 320,98	-1 525 320,98
6	Výnosy	0,00	0,00	1 963 924,98	-1 963 924,98	-1 963 924,98
Celkem: Výnosy		0,00	0,00	1 963 924,98	-1 963 924,98	-1 963 924,98
Hospodářský výsledek:		0,00	-2 145 103,36	2 129 409,91	-15 693,45	-15 693,45

Měna subjektu: CZK

Účet	Popis	Počát. stav obd.	Období Má dáti	Období Dal	Období stav	Výsledný stav
Aktiva						
021-001	budovy	206 116,00	0,00	0,00	0,00	206 116,00
021	Stavby	206 116,00	0,00	0,00	0,00	206 116,00
02	Dlouhodobý hmotný majetek odpisovaný	206 116,00	0,00	0,00	0,00	206 116,00
031-001	pozemky	9 044,00	0,00	0,00	0,00	9 044,00
031	Pozemky	9 044,00	0,00	0,00	0,00	9 044,00
03	Dlouhodobý hmotný majetek neodpisová	9 044,00	0,00	0,00	0,00	9 044,00
081-001	oprávky k budovám	-136 058,00	0,00	7 009,00	-7 009,00	-143 067,00
081	Oprávky ke stavbám	-136 058,00	0,00	7 009,00	-7 009,00	-143 067,00
08	Oprávky k dlouhodobému hmotnému ma	-136 058,00	0,00	7 009,00	-7 009,00	-143 067,00
0	Dlouhodobý majetek	79 102,00	0,00	7 009,00	-7 009,00	72 093,00
211-001	Pokladna	24 102,00	55 147,00	64 197,00	-9 050,00	15 052,00
211	Pokladna	24 102,00	55 147,00	64 197,00	-9 050,00	15 052,00
21	Peníze	24 102,00	55 147,00	64 197,00	-9 050,00	15 052,00
221-001	ČSOB - BÚ	2 523 771,92	6 266 401,01	6 397 464,95	-131 063,94	2 392 707,98
221-002	ČSOB - SÚ	613 608,22	98,31	0,00	98,31	613 706,53
221	Účty v bankách	3 137 380,14	6 266 499,32	6 397 464,95	-130 965,63	3 006 414,51
22	Účty v bankách	3 137 380,14	6 266 499,32	6 397 464,95	-130 965,63	3 006 414,51
261-001	Peníze na cestě	0,00	40 000,00	40 000,00	0,00	0,00
261	Peníze na cestě	0,00	40 000,00	40 000,00	0,00	0,00
26	Převody mezi finančními účty	0,00	40 000,00	40 000,00	0,00	0,00
2	Finanční účty	3 161 482,14	6 361 646,32	6 501 661,95	-140 015,63	3 021 466,51
311-001	Pohledávky z obchodních vztahů	90 438,60	6 000 298,20	6 053 704,00	-53 405,80	37 032,80
311	Odběratelé	90 438,60	6 000 298,20	6 053 704,00	-53 405,80	37 032,80
314-001	Poskytnuté zálohy	97 615,00	1 337,00	0,00	1 337,00	98 952,00
314	Poskytnuté prov. zálohy a zálohy na zásob	97 615,00	1 337,00	0,00	1 337,00	98 952,00
315-003	Dodávky k vyúčtování - OSTATNÍ	152 400,00	173 900,00	152 400,00	21 500,00	173 900,00
315-004	Dodávky k vyúčtování - TEPLA	3 095 851,50	3 426 566,53	3 095 851,50	330 715,03	3 426 566,53
315-006	Dodávky k vyúčtování - STUDENÁ VODA	348 329,00	362 236,00	348 329,00	13 907,00	362 236,00
315-007	Dodávky k vyúčtování - EL. EN.	0,00	98 327,31	98 327,31	0,00	0,00
315	Ostatní pohledávky	3 596 580,50	4 061 029,84	3 694 907,81	366 122,03	3 962 702,53
31	Pohledávky	3 784 634,10	10 062 665,04	9 748 611,81	314 053,23	4 098 687,33
381-001	Náklady příštích období	35 286,00	37 007,20	35 286,00	1 721,20	37 007,20
381	Náklady příštích období	35 286,00	37 007,20	35 286,00	1 721,20	37 007,20
38	Přechodné účty aktiv a pasiv	35 286,00	37 007,20	35 286,00	1 721,20	37 007,20
395-002	neznámé platby	0,00	55 678,66	55 678,66	0,00	0,00
395	Vnitřní zúčtování	0,00	55 678,66	55 678,66	0,00	0,00
39	Opr. položka k zúčt. vztahům a vnit.zúčt.	0,00	55 678,66	55 678,66	0,00	0,00
3	Zúčtovací vztahy	3 819 920,10	10 155 350,90	9 839 576,47	315 774,43	4 135 694,53
Celkem: Aktiva		7 060 504,24	16 516 997,22	16 348 247,42	168 749,80	7 229 254,04
Pasiva						
321-001	Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	-439 379,37	3 402 027,79	3 419 307,71	-17 279,92	-456 659,29
321	Dodavatelé	-439 379,37	3 402 027,79	3 419 307,71	-17 279,92	-456 659,29
324-001	Přijaté krátkodobé zálohy	-3 239 760,00	3 685 826,00	3 962 316,00	-276 490,00	-3 516 250,00
324	Přijaté zálohy	-3 239 760,00	3 685 826,00	3 962 316,00	-276 490,00	-3 516 250,00
32	Závazky	-3 679 139,37	7 087 853,79	7 381 623,71	-293 769,92	-3 972 909,29
331-001	Zaměstnanci	-55 730,00	968 394,00	981 540,00	-13 146,00	-68 876,00
331	Zaměstnanci	-55 730,00	968 394,00	981 540,00	-13 146,00	-68 876,00
336-001	Zúčtování s institucemi soc. zabezpečení a :	-21 619,00	498 657,00	502 375,00	-3 718,00	-25 337,00
336	Zúčtování s institucemi soc. zabez. a VZP	-21 619,00	498 657,00	502 375,00	-3 718,00	-25 337,00
33	Zúčtování se zaměstnanci a institucemi	-77 349,00	1 467 051,00	1 483 915,00	-16 864,00	-94 213,00
342-001	Ostatní přímé daně	-5 250,00	92 460,00	95 220,00	-2 760,00	-8 010,00
342	Ostatní přímé daně	-5 250,00	92 460,00	95 220,00	-2 760,00	-8 010,00
34	Zúčtování daní, dotací a ostatní zúčtovár	-5 250,00	92 460,00	95 220,00	-2 760,00	-8 010,00
3	Zúčtovací vztahy	-3 761 738,37	8 647 364,79	8 960 758,71	-313 393,92	-4 075 132,29

Měna subjektu: CZK

Účet	Popis	Počát. stav obd.	Období Má dati	Období Dal	Období stav	Výsledný stav
Pasiva						
911-001	ostatní kapitálový fond	-215 160,00	0,00	0,00	0,00	-215 160,00
911	Fondy	-215 160,00	0,00	0,00	0,00	-215 160,00
91	Fondy	-215 160,00	0,00	0,00	0,00	-215 160,00
931-001	hospodářský výsledek ve schvalovacím říze	-98 384,85	98 384,85	0,00	98 384,85	0,00
931	Výsledek hospodaření ve schvalovacím říze	-98 384,85	98 384,85	0,00	98 384,85	0,00
932-001	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulýc	2 436 261,00	0,00	98 384,85	-98 384,85	2 337 876,15
932	Nerozdělený zisk, neuhraz. ztráta min.let	2 436 261,00	0,00	98 384,85	-98 384,85	2 337 876,15
93	Výsledek hospodaření	2 337 876,15	98 384,85	98 384,85	0,00	2 337 876,15
955-001	Dlouhodobé přijaté zálohy	-5 421 482,02	1 525 222,67	1 396 272,00	128 950,67	-5 292 531,35
955	Přijaté dlouhodobé zálohy	-5 421 482,02	1 525 222,67	1 396 272,00	128 950,67	-5 292 531,35
95	Dlouhodobé bankovní úvěry a závazky	-5 421 482,02	1 525 222,67	1 396 272,00	128 950,67	-5 292 531,35
9	VJ,F,VH,R,dl.úv.a půj.,závěr.a podroz	-3 298 765,87	1 623 607,52	1 494 656,85	128 950,67	-3 169 815,20
Celkem: Pasiva		-7 060 504,24	10 270 972,31	10 455 415,56	-184 443,25	-7 244 947,49
Rozdíl:		0,00	6 246 024,91	5 892 831,86	-15 693,45	-15 693,45