

# **Zápis ze shromáždění**

## **Společenství vlastníků Liberecká 49, Hodkovice n./M.**

Datum konání: 07. 10. 2025

Čas konání: 17:15 hod.

Místo konání: Restaurace Pod Kostelem, Růžová 125, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou.

IČ SVJ: 27313328

**Shromáždění je usnášeníschopné.**

### **Program shromáždění**

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Organizační záležitosti - záznam z jednání
3. Zpráva o hospodaření za rok 2024 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2024 (materiál na webu správce)
5. Informace o nákladech v roce 2025
6. Volba výboru
7. Různé, diskuze, závěr

#### **1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti**

Pan Hnyk seznámil přítomné s programem a provedl kontrolu usnášeníschopnosti.

#### **2. Organizační záležitosti - záznam z jednání**

Pan Hnyk znovu přivítal všechny přítomné a konstatoval, že zápis ve smyslu stanov společenství pořídí od sám. Navrhl tedy přítomným, aby byl zvolen jako předseda zasedání shromáždění a zapisovatel. Dále uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a dále na stránkách správce (elektronická).

#### Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků shvaluje Ing. Michala Hnyka jako předsedu zasedání shromáždění a zapisovatele.

**Začátek:** 17:20

**Konec:** 17:20

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 4 (78,9 %)

**Nezastoupené jednotky:** 1 (21,1 %)

#### **3. Zpráva o hospodaření za rok 2024 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)**

Pan Hnyk stručně okomentoval Zprávu o hospodaření a v další části vysvětlil a opsal činnost správce v roce 2024.

#### **4. Schválení účetní závěrky za rok 2024 (materiál na webu správce)**

Pan Hnyk připomněl význam účetní závěrky a jejího schválení. Uvedl místo, kde lze dokumenty spojené s účetní závěrkou nalézt. Konstatoval, že struktura předpisu jednotlivých vlastníků, umožňuje taxativně vyúčtovat všechny položky, a to zálohy (dlouhodobé i krátkodobé) a zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Pan Hnyk navrhl zúčastněným, aby účetní závěrku schválili.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku Společenství vlastníků Liberecká 49, Hodkovice nad Mohelkou

**Začátek:** 17:30

**Konec:** 17:30

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 4 (78,9 %)

**Nezastoupené jednotky:** 1 (21,1 %)

## 5. Informace o nákladech v roce 2025

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámeni s aktuálním stavem dlouhodobých a krátkodobých záloh na správu domu a pozemku. Proběhla rekapitulace nákladů spojených s údržbou bytového domu za období od 1.1.2025 do termínu jednání.

## 6. Volba výboru

Pan Hnyk sdělil přítomným, že 03.09.2025 letošního roku vypršelo stanovené volební období a je tedy nutné provést volbu nového statutárního orgánu. Dotázal se tedy přítomných, zda má někdo zájem pracovat ve výboru SVJ anebo zda o někom takovém vědí. Nikdo z přítomných zájem neprojevil a nic tedy nebrání, aby funkci předsedy SVJ nadále vykonávalo OSBD Liberec.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje OSBD Liberec ve funkci předsedy SVJ.

**Začátek:** 17:35

**Konec:** 17:35

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 4 (78,9 %)

**Nezastoupené jednotky:** 1 (21,1 %)

## 7. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní byli seznámeni s výsledkem pojistné události (krupobití).

Termíny následných revizí ve společných částech bytového domu:

bleskosvody - 30.11.2026; elektrorevize - 30.11.2027; hasicí přístroje - 30.09.2026; plyn - 31.10.2025; plyn (3-letá) - 30.09.2025; kontr.spalin.cest - 30.04.2026; PENB - ve zpracování.

Přítomní požadují prohlídku/posudek na střechu, zda a kdy by bylo vhodné provést její opravu.

Přítomní diskutovali možnosti využití cizích finančních prostředků (investiční úvěr).

Přítomní požadují zajištění opravy vjezdových vrat, a to nejlépe u pana Jana Svobody. Přítomní se dohodli, že úhrada nákladu za opravu bude provedena z "fondu oprav" bytového domu a následně část nákladů bude přeučtována na držitele věcných břemen.

Přítomnými bylo diskutováno nevhodné chování členky společenství paní Jírové k ostatním členům. Pan Hnyk nabídl členům v této věci možnost právní konzultace s Mgr. Šimonkou.

### **Seznam příloh**

Prezenční listina  
Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu za rok 2024  
Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu za rok 2025 (do termínu jednání)  
Obecné podmínky pojištění bytového domu  
Přehled služeb - složka č. 300 pravidelného rozpisu úhrad  
Přehled služeb - složka č. 301 pravidelného rozpisu úhrad  
Obratová předvaha k 31.12.2024

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:40 hod.

Místo konání: Restaurace Pod Kostelem, Růžová 125, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou.  
Den konání: 07. 10. 2025