Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků jednotek domu Příčná č.p. 1184, Frýdlant

Datum konání: 21. 10. 2026
Čas konání: 17:00 hod.
Místo konání: Společné části bytového domu
IČ SVJ: 28729412

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program shromáždění

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Organizační záležitosti - záznam z jednání
3. Zpráva o hospodaření za rok 2025 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2025 (materiál na webu správce)
5. Informace o nákladech v roce 2026
6. 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 a 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 schvaluje Ing. Michala Hnyka jako předsedu zasedání shromáždění a zapisovatele.
Začátek: 17:05 **Konec:** 17:05
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ano**
Zastoupené jednotky: 8 (74,12 %) **Nezastoupené jednotky:** 3 (25,88 %)

3. Zpráva o hospodaření za rok 2025 - 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 2025.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2025 (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 jednotek Příčná č.p. 1184, Frýdlant
Začátek: 17:20 **Konec:** 17:20
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ano**
Zastoupené jednotky: 8 (74,12 %) **Nezastoupené jednotky:** 3 (25,88 %)

5. Informace o nákladech v roce 2026

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 1.1.2026 do termínu jednání.

6. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.
Grafická část energetického štítku náročnosti budovy bude vytištěna barevně a vyvěšena ve společných prostorách.
Úvěr SVJ je nadále řádně splácen, termín splatnosti 31.08.2031.
Možnost výstavby výtahu
- Diskutovala se možnost realizace nového výtahu v domě po vzoru sousedních objektů.
- Realizace vyžaduje projektovou dokumentaci, stavební povolení a financování prostřednictvím investičního úvěru.
- Odhadované náklady činí 2 až 2,5 milionu Kč na jeden vchod bez dotace.
- Pro rok 2026 nebyly v dotačním programu (Státní fond podpory investic – Domy bez bariér) alokovány prostředky; možnost dotace pro rok 2027 zůstává otevřená, až 50% oprávněných nákladů.
- Z technického hlediska bylo doporučeno vyhnout se sádrokartonové šachtě kvůli vibracím a zvolit částečně skleněné či plechové řešení.
Vymáhání dluhů a pohledávek - pohledávka za vlastníkem Damou Miroslavem je předmětem vymáhání.
Ztráta uskladněných radiátorů - - Účastníci řešili zmizení dvou uskladněných radiátorů ze společných prostor kočárkárny. Závěr: O radiátorech nemá nikdo informace, situace byla označena za pravděpodobné odcizení v minulosti.

Seznam příloh

Prezenční listina
Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2025
Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2026 (do termínu jednání)

Náklady na služby - složka předpisu č. 300
Náklady na služby - složka předpisu č. 301
Obratová předvaha k 31.12.2025
Obecné podmínky pojištění majetku

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:35 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu
Den konání: 21. 10. 2026