

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Jeřmanická 480-481, Liberec-Vesec

Datum konání: 13. 10. 2025

Čas konání: 17:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 05306116

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. 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 navrhl, 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: 17:40

Konec: 17:40

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh

přiját: **Ano**

Zastoupené jednotky: 16 (50,86 %)

Nezastoupené jednotky: 16 (49,14 %)

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 Jeřmanická 480, 481, Liberec.

Začátek: 17:50

Konec: 17:50

Pro: **100 %**
přijat: **Ano**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh

Zastoupené jednotky: 16 (50,86 %)

Nezastoupené jednotky: 16 (49,14 %)

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. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní byli informováni o výše kompenzace za "nedodávku" teplé vody, kteří ze strany dodavatele Teplárny Liberec a.s. činila 6.435,21 Kč.

Přítomní byli informováni o zpracování PENB, kontrole střechy a provedených opravách.

Přítomní požadují reklamaci malířských a natěračských prací v suterénu bytového domu, kde vzlínající vlhkost poškodila/poškozuje nátěr.

Přítomní požadují ořezat, a to více než obvykle, vrbu u štítu bytového domu. EDIT: Informace předána na Technické služby města Liberec p.o. dne 03.11.2025.

Přítomní upozornili na problém poškozené fasády ptactvem. V jednom z otvorů stále přebývají včely. Bylo přilíbno rychlé řešení.

Člen společenství pan PhDr. Baxa informoval přítomné o záměrech MML na sídlišti (instalace herních prvků, úprava parkování).

Přítomní požadují místní úpravu dopravního značení v prostoru kontejnerového stání, a to umístěním značky "Zákaz stání" (B29)".

Byl diskutován problém s kolaudací bytového domu. Pan Hnyk přítomným vysvětlil, že žádný problém stran kolaudace nemůže existovat, neboť jednotky jsou zaevidovány ve veřejném rejstříku na listech vlastnictví.

Seznam příloh

Prezenční listina

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024

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

Náklady na služby - složka předpisu č. 300

Náklady na služby - složka předpisu č. 301

Obratová předvaha k 31.12.2024

Obecné podmínky pojištění majetku

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 13. 10. 2025