Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků Jeřmanická 480-481, Liberec-Vesec

Datum konání: 02. 11. 2026
Čas konání: 17:30 hod.
Místo konání: Společné části bytového domu
IČ SVJ: 05306116

Shromáždění není 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. 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 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 přijat: **Ne**
Zastoupené jednotky: 15 (47,3 %) **Nezastoupené jednotky:** 17 (52,7 %)

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 Jeřmanická 480, 481, Liberec.
Začátek: 17:50 **Konec:** 17:50
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ne**
Zastoupené jednotky: 15 (47,3 %) **Nezastoupené jednotky:** 17 (52,7 %)

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. Volba výboru

Pan Hnyk sdělil přítomným, že 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 od 02.11.2026.
Začátek: 18:00 **Konec:** 18:00
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ne**
Zastoupené jednotky: 15 (47,3 %) **Nezastoupené jednotky:** 17 (52,7 %)

7. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Reklamace podlahové krytiny (lina) a schodových hran:
- Obyvatelé vznesli stížnosti na nekvalitní pokládku nového lina v hodnotě půl milionu korun, které se vlní a způsobuje pády (např. ve vchodě 481 je prasklá vrchní hrana).
- Družstvo vysvětlilo proces výběru dodavatele a přislíbilo situaci řešit v rámci reklamace.

Technické a provozní problémy v domě:
- Hluk z topení: Ve večerních hodinách (kolem 22:00) byly nahlášeny silné rány v topení; prověří se dodavatel tepla (Teplárna Liberec) i regulace vnitřního systému.

- Osvětlení a vchodové dveře: Nesvítící světlo ve společných prostorách (sklep 480) a nefunkční dovírání vchodových dveří (samozavírače) při mrazu ve vchodě 481.
- Zatékání do suterénu: Upozorněno na zatékání vody podél oken při silných deštích po výkopových pracích pro kabely.
- "Nefunkční" rohožky před vstupy, nelze je vyčistit (vyprostit z rámu).

Parkování, autovraky a odpadové hospodářství v okolí:
- Kontejnery na odpad a papír jsou přeplňovány kvůli přilehlým boxům a obyvatelům z okolních domů.
- Neoprávněné parkování na nájezdových plochách a odstavené autovraky blokují průjezd vozidel (včetně sanitek).
- Družstvo předá podněty k řešení situace příslušným odborům města.

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 18:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu
Den konání: 02. 11. 2026