

# **Zápis ze shromáždění**

## **Společenství vlastníků Holubova 508 a 509, Liberec**

Datum konání: 27. 10. 2025

Čas konání: 18:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 27339009

**Shromáždění není 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. Plán oprav a údržby
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 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:** 18:10

**Konec:** 18:10

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ne**

**Zastoupené jednotky:** 11 (34,8 %)

**Nezastoupené jednotky:** 21 (65,2 %)

### **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 popsal činnost správce v roce 2024.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku Společenství vlastníků Holubova 508 a 509, Liberec

**Začátek:** 18:25

Pro: **100 %**

Návrh přijat: **Ne**

**Zastoupené jednotky:** 11 (34,8 %)

**Konec:** 18:25

Zdrželo se: **0 %**

**Nezastoupené jednotky:** 21 (65,2 %)

#### **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.

#### **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. Plán oprav a údržby**

- rekonstrukce elektroinstalace, pan Hnyk popsal aktuální stav elektroinstalace ve společných částech a spolu s přítomnými upozornil na již řešené závady. Přítomní se shodli na rekonstrukci, ale s ohledem na nedostatečnou účast členů společenství na dnešním jednání, bude tato odsouhlasena formou "ankety";
- výměna svislých rozvodů SV a TV a cirkulace ve vchodu č.p. 508, zde s ohledem na častou poruchovost a sjednocení technologie/materiálu s vchodem č.p. 509 a ležatými rozvody; termín realizace bude oznámen na nástěnce;
- pan Hnyk spolu se slečnou Munzarovou popsali přítomným situaci kolem odpadního potrubí a rekapitulovali možná řešení problému;

#### Návrh usnesení:

Výměna svislých rozvodů SV a TV a cirkulace ve vchodu č.p. 508

**Začátek:** 18:30

**Konec:** 18:30

Usnesení: **Pouze na vědomí**

**Zastoupené jednotky:** 11 (34,8 %)

**Nezastoupené jednotky:** 21 (65,2 %)

#### **7. Různé, diskuze, závěr**

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní se v rámci diskuze vyjádřili k technickým závadám, které by bylo vhodné/nutné opravit.

- seřízení zavíračů vchodových dveří; EDIT: bude provedeno na jaře 2026
- seřízení pohybových čidel u osvětlení ve společných částech; EDIT: již opraveno
- překotvení/dotažení vodících lišt u předokenních žaluzií; EDIT: poptáno u dodavatele, společnost ATMEN s.r.o.

Předmětem diskuze byl i úklid společných částí bytového domu. Pan Hnyk připomněl přítomným nutnost zajištění pořádku ve společných částech bytového domu, případně i kontejnerových stáních.

Uvedené má opodstatnění zejména s ohledem na požární bezpečnost, údržbu objektu a v neposlední řadě i na úklidové práce. Konstatoval také, že č.p. 509 je uklízen na základě pracovně právního vztahu, ze kterého vyplývá nárok na dovolenou, kdy tento nebude zaměstnancem uplatněn a dojde tak k jeho "proplacení".

Přítomní seznámeni s možnostmi využití případné instalace FVE v podmínkách bytových domů.

V otázkách plánování údržby se přítomní shodli na výhledovém zajištění finančních prostředků pro výměnu výtahů.

## **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

Fotodokumentace k "závadám" na elektroinstalaci

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 27. 10. 2025