

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Holubova 510-512, Liberec

Datum konání: 25. 05. 2026

Čas konání: 17:30 hod.

Místo konání: Budova ZŠ Česká 354, Liberec - Vesec (školní jídelna)

IČ SVJ: 28708725

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. Zajištění úklidu společných částí
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: 17:35

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Konec: 17:35

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ne**

Zastoupené jednotky: 16 (36,8 %)

Nezastoupené jednotky: 32 (63,2 %)

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 Holubova 510 - 512, Liberec.

Začátek: 17:45

Konec: 17:45

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ne**

Zastoupené jednotky: 16 (36,8 %)

Nezastoupené jednotky: 32 (63,2 %)

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. Zajištění úklidu společných částí

Pan Hnyk seznámil přítomné s možnostmi zajištění úklidu společných částí, a to formou pracovního právního vztahu nebo dodavatelsky. Cena za úklid 1x týdně v běžném rozsahu pohybuje mezi 160,- až 200,- Kč/byt/měsíc. Přítomní živě o uvedených alternativách diskutovali a shodli se na tom, že by bylo vhodné zvolit dodavatelský způsob a o tomto hlasovat formou listinného hlasování.

7. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Pan Hnyk zdůraznil potřebu výměny svislých a vodorovných rozvodů studené a teplé vody.

Prezentoval výši nákladů za havarijní opravy těchto rozvodů za poslední půl dekádu. Přítomní souhlasili s diskutovanými argumenty a dohodli se, že o zamýšlené výměně budou hlasovat formou listinného hlasování.

Stran údržby bylo dále konstatováno, že je nutné provést:

- výměnu/opravu schodových hran;
- seřídít vchodové dveře;
- zprovoznit domácí telefon (paní Štáfová Marcela).

Přítomní se dohodli na předání klíčů od společných částí správcí. Pan Hnyk v této souvislosti připomněl, že může dojít ke snížení akceshopnosti/časové prodlevě v případě nenadálé situace/havárie.

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
Obecné podmínky pojištění majetku
Obratová předvaha k 31.12.2025

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:00 hod.

Místo konání: Budova ZŠ Česká 354, Liberec - Vesec (školní jídelna)
Den konání: 25. 05. 2026