

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Kaplického 427, 428

Datum konání: 11. 05. 2026

Čas konání: 17:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 05261201

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, 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, popřípadě v systému SPRÁVCE. (elektronická).

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků shvaluje Ing. Michala Hnyka jako předsedu zasedání shromáždění a zapisovatele.

Začátek: 17:35

Konec: 17:35

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (75,06 %)

Nezastoupené jednotky: 2 (24,94 %)

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 Kaplického 427, 428, Liberec

Začátek: 17:45

Konec: 17:45

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (75,06 %)

Nezastoupené jednotky: 2 (24,94 %)

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.

Přítomní diskutovali výsledky vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů. Přítomným byly vysvětleny důvody zvýšených nákladů za službu vytápění a ohřev teplé vody. Zvýšená spotřeba elektrické energie +1,405 MWh, průměrná teplota venkovního vzduchu -1,7 stupně Celsia a nárůst průměrné jednotkové ceny +1,47 Kč/kWh, oproti kalendářnímu roku 2024. Byl vysvětlen a opsán Individuální účet za vytápění.

Cena elektrické energie je u obchodníka ČEZ ESCO a.s. zafixována do od 01.01.2025 do 31.12.2027 v částce pro nízký tarif 2.850,- Kč/MWh a 2.900,- Kč pro vysoký tarif. V roce 2024 nebyla cena fixována, ale bylo využíváno tzv. spotových cen. V letech 2022 a 2023 byly ceny fixovány u stejného obchodníka pro nízký tarif 1.440,- Kč/MWh a 1.640,- Kč pro vysoký tarif.

Časy spínání nízkého tarifu:

Po - Ne 00:00 - 09:00;10:00 - 13:00;14:00 - 16:30;17:30 - 20:20;21:20 - 24:00

Investiční úvěr na rekonstrukci a modernizaci bytového domu bude splacen tento měsíc, tj. 05/2026. Uživatelé, kteří se na splácení úvěru participují obdrží nové Výpočtové listy od 01.06.2026.

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 18:10 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu
Den konání: 11. 05. 2026