

# **Zápis ze shromáždění**

## **Společenství vlastníků Lounská 511, 512**

Datum konání: 16. 10. 2025

Čas konání: 17:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 27265731

**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 přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 13 (73,21 %)

**Nezastoupené jednotky:** 6 (26,79 %)

#### **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.

#### **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 Lounská 511, 512

**Začátek:** 17:50

**Konec:** 17:50

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 13 (73,21 %)

**Nezastoupené jednotky:** 6 (26,79 %)

### **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 opět diskutovali možnost výsadby stromů na pozemku společenství. EDIT: Předseda společenství požádal Technické služby města Liberec p.o. o cenovou nabídku na výsadbu.

Přítomní projevíli zájem o Studii proveditelnosti pro výstavbu výtahu a využití podpory s programu SFPI Bytové domy bez bariér. Uvedený záměr byl přítomnými diskutován s tím, že předseda společenství zajistí cenovou nabídku o které členové budou hlasovat na jednání v průběhu měsíce listopadu 2025.

Přítomní projevíli zájem o provedení malířských a natěračských prací v interiérech bytového domu.

Předseda společenství zajistí cenovou nabídku.

Přítomní diskutovali trvalý zájem o zajištění úklidu společných částí. Projednání cenové nabídky bude provedeno na jednání v průběhu měsíce listopadu 2025.

Přítomní se shodli na zprovoznění centrálního odsávání.

Nelibě se přítomní vyjádřili o absenci avizovaného úklidu společných částí, kdy upozornili na absenci slíbeného přistavení kontejneru v listopadu loňského roku. Pan Hnyk se omluvil a dohodl se s přítomnými na "zopakování akce" na jaře 2026.

Přítomní požádali o sanaci poškození fasády ptactvem (díry).

Delší diskuze byla vedena přítomnými i v otázce zastřešení vchodů, kdy toto nesplňuje jejich "představy" a nezdá se, kdy nechrání vstup před atmosférickými srážkami. Pan Hnyk konstatoval, že stříška nad vstupy je provedena s odpovídajícím přesahem. K uvedenému problému samozřejmě může docházet v případě větru. Dle názoru dodavatele ani prodloužení nezjistí odstranění výše popsaného negativního jevu.

Přítomní se shodli na opravě/výměně/překotvení zábradlí u vstupů.

### **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

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu  
Den konání: 16. 10. 2025