

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků v Londýnské ulici č. 507/35 v Liberči

Datum konání: 23. 10. 2025

Čas konání: 17:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 27333230

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. 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: 17:35

Konec: 17:35

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (67,08 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (32,92 %)

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 opsal 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 v Londýnské ul. č. 507/35, Liberec

Začátek: 17:45

Konec: 17:45

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (67,08 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (32,92 %)

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 "parkoviště". Proběhla rekapitulace komplikací/důvodů, proč nebylo možné zrealizovat rekonstrukci podle zpracované PD. Kdy hlavním důvodem byla požadovaná přeložka rozvodu VN a NN. Variantní řešení rekonstrukce parkoviště spočívá v sanaci povrchové úpravy ve stávajícím rozsahu, přesunu kontejnerových stání. Realizací byla pověřena stejná firma, která zajistila realizaci vstupního schodiště. Novou povrchovou úpravu parkoviště je možné doplnit o zabezpečení ve formě automatických nebo mechanických zábran.

Rekonstrukce svislého rozvodu splaškové vody (odpad) u bytových jednotek 2+1.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje rekonstrukci "parkoviště" v navrženém rozsahu a pověřuje předsedu společenství podpisem smlouvy.

Začátek: 17:51

Konec: 17:51

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (67,08 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (32,92 %)

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků souhlasí s instalací mechanického zabezpečení "rekonstrukce parkoviště"

Začátek: 17:55

Konec: 17:55

Pro: **70,32 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **29,68 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (67,08 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (32,92 %)

Návrh usnesení:

Protinávrh: Shromáždění vlastníků souhlasí s instalací automatického zabezpečení "rekonstrukce parkoviště"

Začátek: 17:56

Konec: 17:56

Pro: **29,69 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **70,31 %**

Návrh přijat: **Ne**

Zastoupené jednotky: 7 (67,08 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (32,92 %)

Návrh usnesení:

Rekonstrukce svislého rozvodu splaškové vody (odpad) u bytových jednotek 2+1.

Začátek: 18:05

Konec: 18:05

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (67,08 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (32,92 %)

7. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní byli informováni o termínu splacení investičního úvěru, kdy tento je 31.5.2031.

Přítomní projeví 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 formou ankety.

Přítomní diskutovali problémy/závady na venkovních žaluziích.

Přítomnými byla diskutována možnost uzavření nájemní smlouvy se spolkem Freenet Liberec, z.s., který má umístěné zařízení pro poskytování svých služeb na střeše bytového domu.

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

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 23. 10. 2025

