Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků Podlesí 600,601, Hodkovice nad Mohelkou

Datum konání: 06. 10. 2026
Čas konání: 18:00 hod.
Místo konání: Společné části bytového domu
IČ SVJ: 07397925

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. Volba výboru
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: 18:01 **Konec:** 18:01
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ano**
Zastoupené jednotky: 15 (62,35 %) **Nezastoupené jednotky:** 9 (37,65 %)

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 Podlesí 600, 601 Hodkovice nad Mohelkou
Začátek: 18:15 **Konec:** 18:15
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ano**
Zastoupené jednotky: 15 (62,35 %) **Nezastoupené jednotky:** 9 (37,65 %)

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. Volba výboru

Pan Hnyk sdělil přítomným, že dne 24.09.2026 vypršelo stanovené volební období a je tedy nutné provést volbu nového statutárního orgánu. Dotázal se tedy přítomných, zda má někdo zájem pracovat ve výboru SVJ anebo zda o někom takovém vědí. Nikdo z přítomných zájem neprojevil a nic tedy nebrání, aby funkci předsedy SVJ nadále vykonávalo OSBD Liberec.

Návrh usnesení:
Shromáždění vlastníků schvaluje OSBD Liberec ve funkci předsedy SVJ od 06.10.2026.
Začátek: 18:30 **Konec:** 18:30
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ano**
Zastoupené jednotky: 15 (62,35 %) **Nezastoupené jednotky:** 9 (37,65 %)

7. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.
Paní Čiháková upozornila na zatékání do sklepa. Někteří z přítomných pak na zatékání stropem a podlahou u zadního vstupu v místě konání jednání. Pan Hnyk přislíbil, že pan Matějka obě záležitosti prověří a navrhne řešení.
Přítomní se dohodli na realizaci úklidu společných částí. Požadují tedy přistavení velkoobjemového kontejneru a termín uvést s dostatečným předstihem na vývěsky ve společných částech. Upozornění o termínu doplnit o informaci pro uživatele, aby odstranili nebo označili věci umístěné ve společných částech.

Přítomní požadují sdělení dohodnutého rozsahu úklidu společných částí.
1x týdně
Suterén - umytí podlahy v sušárně chodeb;
Vchod do domu - umytí vstupní a boční podesty, včetně schodišť;
vyčištění rohoží u hlavního vchodu;
omytí rámů vstupních dveří a vyčištění skel.
Na patrech - zametání a umytí schodišť a podesty v jednotlivých patrech
umytí celého zábradlí.
1x pololetí - v dubnu a v říjnu tzv. Velký úklid
Suterén - umytí dveří a oken ve společných částech;
Patra - umytí soklů a oken, včetně rámů.
Přítomní dlouze diskutovali o možnostech vestavby výtahů (forma výběrového řízení/financování/technické řešení) a dohodli se realizaci listinné formy hlasování.

Návrh usnesení:
Shromáždění vlastníků schvaluje a souhlasí s listinným hlasováním o záměru realizace výtahů.
Začátek: 18:38 **Konec:** 18:38
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ano**
Zastoupené jednotky: 15 (62,35 %) **Nezastoupené jednotky:** 9 (37,65 %)

Seznam příloh

Prezenční listina
Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu za rok 2025
Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu za rok 2026 (do termínu jednání)
Obecné podmínky pojištění bytového domu
Přehled služeb - složka č. 300 pravidelného rozpisu úhrad
Přehled služeb - složka č. 301 pravidelného rozpisu úhrad
Obratová předvaha k 31.12.2025

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:15 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu
Den konání: 06. 10. 2026