



V Liberci 18. 5. 2025

Věc: Zápis z 25. Zasedání shromáždění vlastníků konaného dne 18. 5. 2025.

Zasedání shromáždění bylo zahájeno v 19:00 hodin v salonku restaurace Hospoda na Růžku, Gutenbergova 126/3, Liberec 5. Zasedání bylo svoláno pozvánkou výboru ze dne 16.2. 2025. Odeslaná dne 22.4. 2025 na e-maily vlastníků, které má správa k dispozici, vyvěšena dne 22.4. 2025 na nástěnce v domě a dne 22.4. 2025 vhozena bydlícím vlastníkům do schránek.

1. Prezence

Schůzi zahájil předseda výboru Ing. Miloslav Matocha. Vyhlásil, že dle prezenční listiny, jež je nedílnou přílohou tohoto zápisu, bylo v okamžiku zahájení zasedání přítomno 10 vlastníků jednotek z celkového počtu 31 vlastníků jednotek. Přítomní vlastníci jednotek mají velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu dohromady 75,03 %. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Shromáždění je proto schopné usnášení ve smyslu §1206 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, neboť jsou přítomni vlastníci jednotek mající většinu hlasů. Za spoluvlastníky jednotky manželé Pospíšilovi, bude hlasovat Pospíšil Stanislav. Za spoluvlastníky jednotky manželé Matochovi, bude hlasovat Matochová Jana. Za spoluvlastníky jednotky manželé Tetourovi, bude hlasovat Tetour Jiří. Za spoluvlastníky jednotky manželé Bajerovi, bude hlasovat Ing. Bajer Zdeněk. Za spoluvlastníky jednotky manželé Svobodovi, bude hlasovat Ing. Svobodová Barbora. Za Tetourovou Horatschkeovou Michaelu, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Tetour Jiří. Za RNDr. Holou Janu Ph.D., na základě předložené plné moci, bude hlasovat Matochová Jana. Za spoluvlastníky jednotky č.13 manželé Pýchovi, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Horáček Vladimír. Za Ing. Šírovou Janu, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Matochová Jana. Za Pýchovou Radku, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Horáček Vladimír. Za spoluvlastníky jednotky č. 201 manželé Pýchovi, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Horáček Vladimír.

2. Volba řídících orgánů

Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje zapisovatele zasedání paní Janu Matochovou a předsedajícího zasedání Ing. Miloslava Matochu.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 10, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

3. Schválení programu

Předseda zasedání seznámil přítomné s programem zasedání, tak, jak byl uveden na pozvánce.

Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje program zasedání.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 10, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

4. Schválení zprávy o hospodaření společenství za rok 2024

Předseda zasedání seznámil shromáždění se zprávou o hospodaření společenství za rok 2024.

Uvedl, že hospodaření probíhalo v souladu se schváleným rozpočtem, a to jak na straně příjmů, tak na straně výdajů. Celkové náklady na služby činily 1 083 288 Kč na dům, přičemž vybrané zálohy dosáhly výše 1 301 976 Kč na dům. Výsledný přeplatek tak činí 218 688 Kč na dům. V roce 2024 nebyly realizovány žádné větší investiční akce. Plánovaná kontrola a opravy dlažby na balkonech byly odloženy na rok 2025.

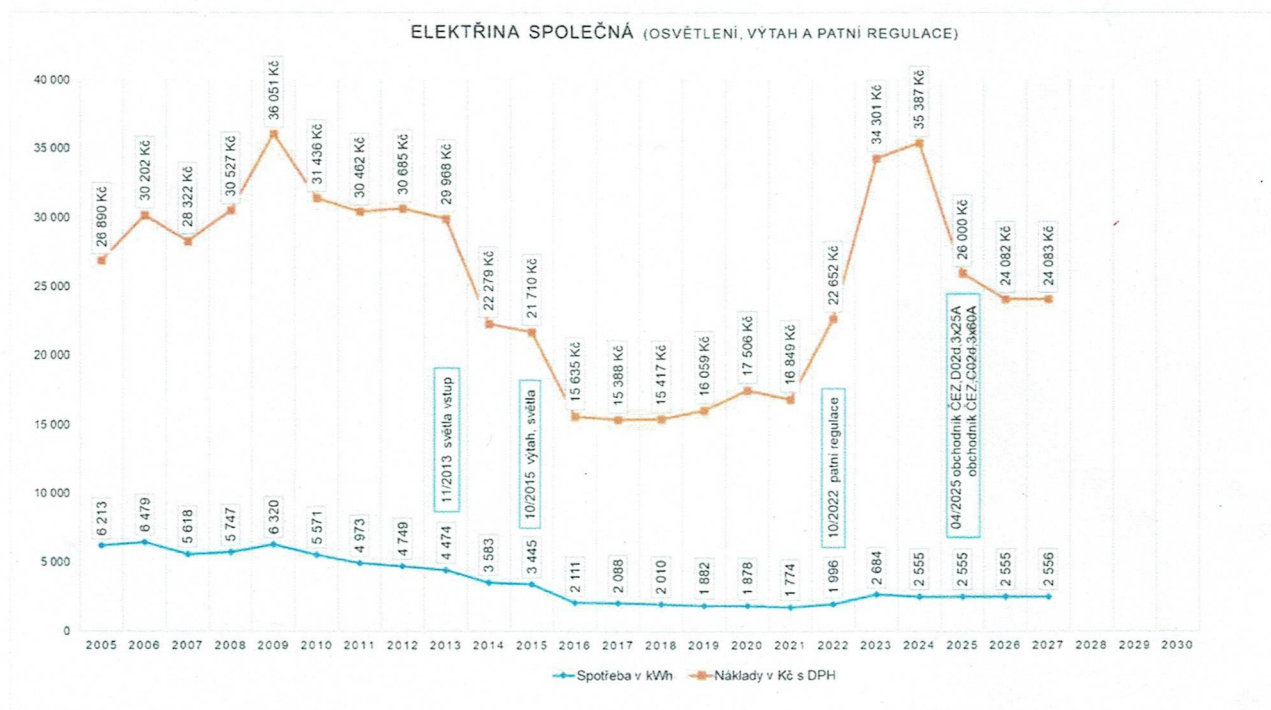


	Stav k 31. 12. 2024	Splaceno k 31.12.2024
Účet (KB)	344 463,17 Kč	
Úvěr (KB) 2023–2027	1.460.742,53 Kč	839.257,47 Kč z 2.300.000,00 Kč
Pokladna	5.766,00 Kč	
Fond oprav	164.307,27 Kč	
Dluhy vlastníků	0,00 Kč	

Vývoj spotřeby a nákladů na společnou elektřinu v letech 2005 až 2024.

Spotřeba elektřiny se stabilizovala na úrovni 2,6 MWh ročně, přičemž roční náklady činí přibližně 35 000 Kč. V průběhu 1. čtvrtletí roku 2025 byla provedena optimalizace nákladů, která přináší potenciál roční úspory ve výši cca 11 000 Kč.

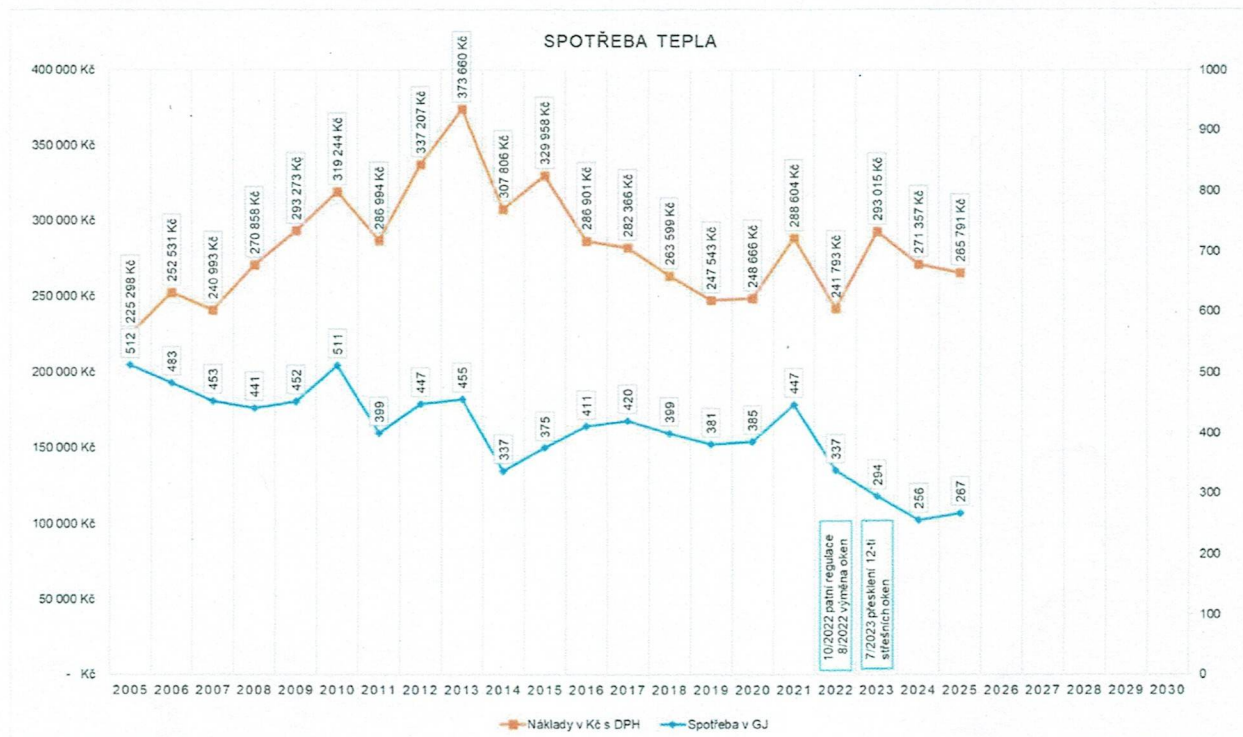
- 4.3.2025 změna distribuční sazby z C02d na D02d
- 17.4.2025 změna hodnoty jističe z 3x60A na 3x25A
- 23.4.2025 změna produktu z „Elektřina na dobu neurčitou“ na „Elektřina Refix na 2 roky“
- Cena 3 061,30 Kč/kWh s DPH (2 530,00 Kč/kWh bez DPH), stálá platba 154,88 Kč/měsíc



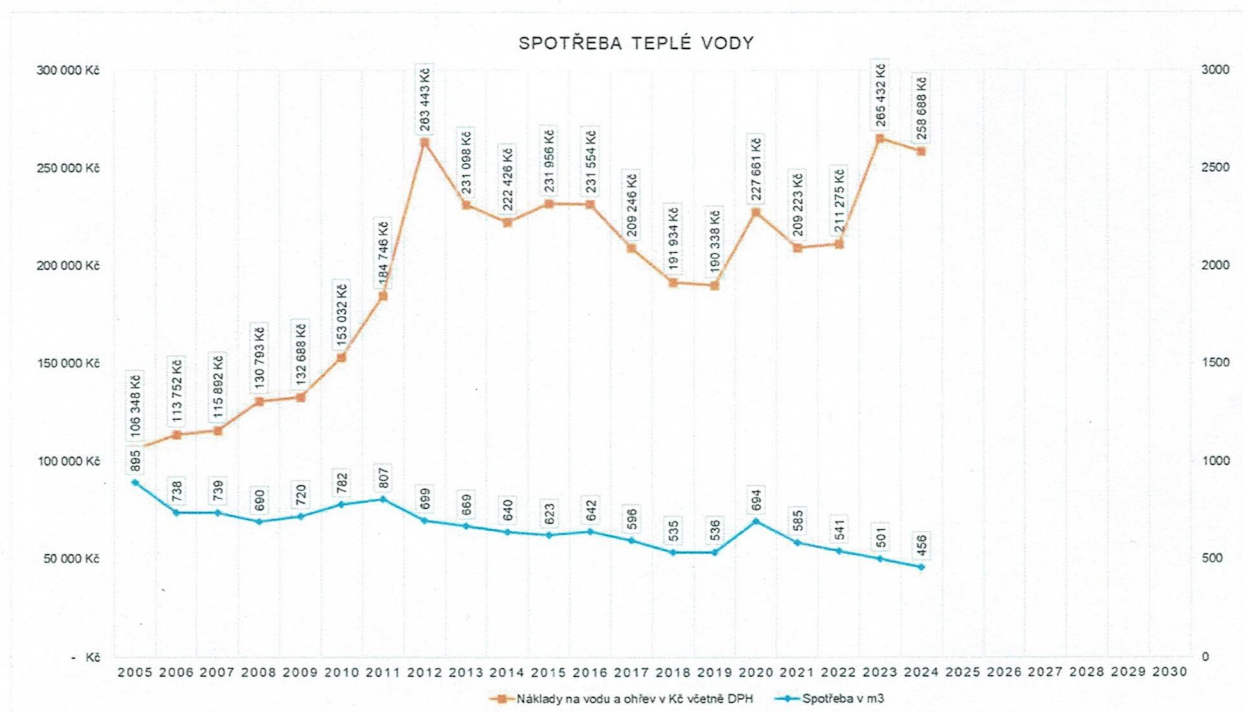


Vývoj spotřeby a nákladů na teplo v letech 2005 až 2024.

Díky realizovaným opatřením ke snížení energetické náročnosti vytápění – konkrétně výměně fasádních plastových oken (2022), instalaci patní regulace (2022) a přesklení střešních oken (2023) – došlo v roce 2024 ke snížení nákladů na vytápění o 43 % ve srovnání s průměrnou spotřebou 430 GJ za období 2005–2021. Tato úspora představuje částku 184 614 Kč ročně.

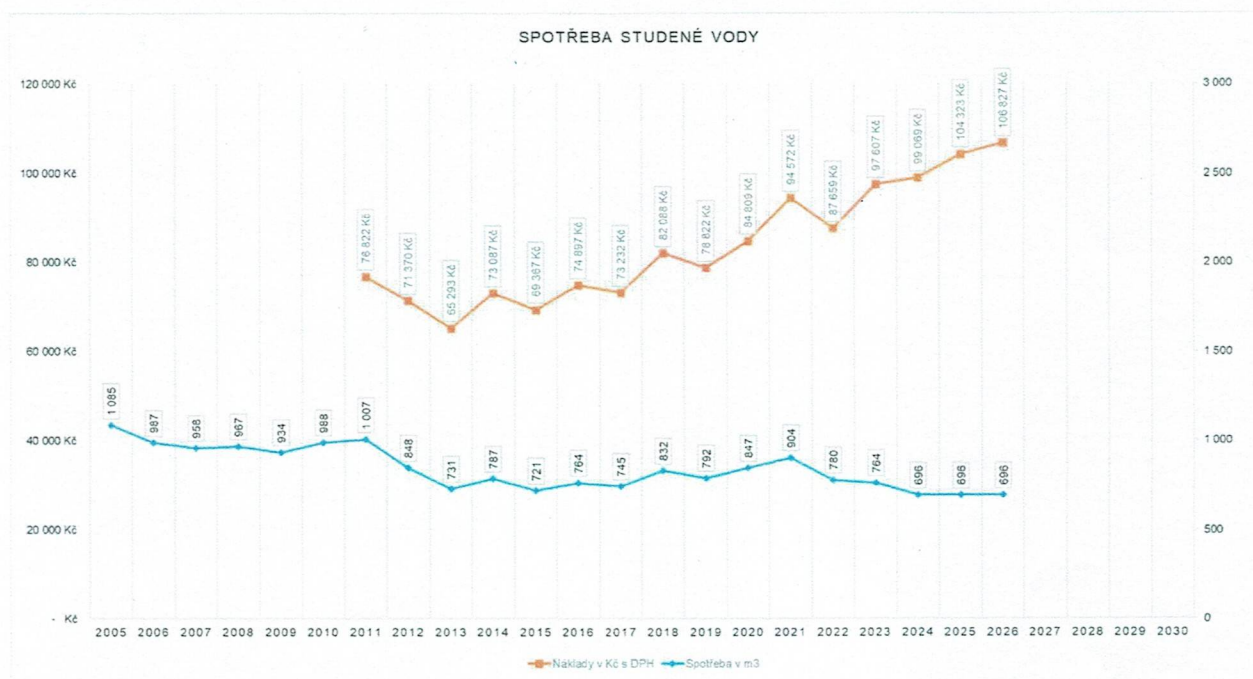


Vývoj spotřeby a nákladů na teplou vodu v letech 2005 až 2024.





Vývoj spotřeby a nákladů na studenou vodu v letech 2005 až 2024.



Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje zprávu o hospodaření společenství za rok 2024.“
Počet přítomných vlastníků jednotek 10, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.
Usnesení bylo schváleno.

5. Schválení účetní závěrky za rok 2024

Správce domu, paní Jana Matochová, předložila shromáždění ke schválení účetní závěrky za rok 2024. Součástí předložené výroční zprávy o hospodaření za rok 2024 jsou následující dokumenty: Rozvaha (1 strana, ze dne 6. 3. 2025), Výkaz zisku a ztráty (1 strana, ze dne 6. 3. 2025), Příloha účetní závěrky (1 strana, ze dne 6. 3. 2025) a Hlavní kniha (2 strany, ze dne 11. 2. 2025). Tyto dokumenty jsou uloženy u správce a jsou vlastníkům k dispozici k nahlédnutí na požádání. Účetní závěrka a vyúčtování za rok 2024 byly zpracovány firmou Interma BYTY správa s.r.o. Po schválení bude účetní závěrka za rok 2024 odeslána do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků.

Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku za rok 2024.“
Počet přítomných vlastníků jednotek 10, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.
Usnesení bylo schváleno.

6. Schválení plánu oprav

Stav	Rok	Akce	Účet	Náklady
realizováno	2005 říjen	Balkony 0. etapa 2x obdélník (1. Podještědská stavební)	955.000	54.476 Kč
realizováno	2008 červen	Balkony 1. etapa 6x střední trojúhelník (Limark, 19,8m²)	955.000	359.765 Kč
realizováno	2009 září	Balkony 2. etapa 10x malý trojúhelník (Limark, 16,0m²)	955.000	459.112 Kč
realizováno	2010 říjen	Digitalizace STA (Jiráček)	955.000	119.971 Kč
	2011	Spořicí rok		- Kč
realizováno	2012 červen	Balkony 3. etapa 8x velký trojúhelník (Jožák, 41,6m²)	955.000	557.712 Kč
realizováno	2013 květen	Výměna 1. vstupních dveří (Profiltechnik)	315.018	69.120 Kč
realizováno	2013 říjen	Výměna 12ks střešních oken byt 19(9ks) a 20(3ks) (Jožák)	955.000	249.233 Kč



realizováno	2014 červenec	Instalace hromosvodu včetně revizí (J. Šedivý a M. Fryauf)	315.018	41.958 Kč
realizováno	2015 říjen	Výměna výtahu (Schindler CZ a.s.)	955.000	702.880 Kč
realizováno	2015 prosinec	Výměna osvětlení společných prostor (Chalupský)	315.018	47.517 Kč
realizováno	2016 listopad	Výměna 3. vstupních dveří (Profiltechnik)	315.018	54.038 Kč
realizováno	2016 prosinec	Výměna klíčů od společných prostor (Sacher, Pavlů)	315.018	24.100 Kč
realizováno	2016 listopad	Výměna termostatických hlav a ventilů (Remont)	955.000	130.844 Kč
realizováno	2017 září	Balkony 4. etapa 4x velký obdélník, 1x lodžie, 5x stř. okno (Jožák 742.580, -Kč + Bohemia Metal 147.200, -Kč)	955.000 315.001	889.780 Kč
realizováno	2017 květen	Garáže 7x nátěr vrat a montáž okopové desky (Jíra)	315.002	20.810 Kč
realizováno	2018 srpen	Balkony 0. etapa 2x obdélník (Jožák 299.949, -Kč + Bohemia Metal 22.770, -Kč)	955.000 315.001	322.719 Kč
realizováno	2018 srpen	Odtokový žlab před garážemi (Jožák)	315.001	22.823 Kč
realizováno	2019 květen	Balkony 5. etapa 4x velký obdélník, 1x lodžie a 5x střešní okno (788.740, -Kč + 156.400, -Kč)	955.000 315.001	945.140 Kč
realizováno	2019 květen	Výměna 6 ks střešních oken byt č. 13	955.000	205.107 Kč
	2020	Spořicí rok		
realizováno	2021 květen	Oprava šikmých částí střechy (JASTER s. s. r. o.)	315.001 955.000	994.890 Kč
realizováno	2022 duben	Výměna kalorimetrů a vodoměrů dálkový odečet (ista, s. r. o.)	315.013 955.000	138 000 Kč 30 810 Kč
realizováno	2022 srpen	Výměna plastových oken (VEKRA s. r. o.)	Úvěr KB 955.000	2.300.000 Kč 581 905 Kč
realizováno	2022 prosinec	Patní regulace topného systému (WILKOP-trade, spol. s r. o.)	315.001 955.000	245 488 Kč 60 000 Kč
realizováno	2023 červenec	Přesklení 12-ti střešních oken byt č. 19 (9ks) a byt č. 201 (3ks)	315.018	169.268 Kč
	2024	Spořicí rok		
realizováno	2025 duben	Kontrola a vyspravení dlažby na balkonech	315.018	103 616 Kč
schváleno	2025 září	Výměna druhých vstupních dveří	315.018	61 000 Kč
Plán	2026	Výměna 11-ti plastových oken a dveře v 1.NP	315.018	200.000 Kč
	2027	Spořicí rok		
Plán		Fotovoltaika (FVE) + sloučení elektroměrů (SOM)		1 446 475 Kč
Plán		Fasáda		3.000.000 Kč

Výměna 11-ti plastových oken a dveře v 1.NP

V 1. nadzemním podlaží domu se nachází celkem 11 plastových oken a jedny plastové dveře (zadní vstup do domu, resp. ke sklepům), které jsou původní z doby výstavby v roce 1995. V rámci zajištění kompletního zateplení obálky budovy je žádoucí provést jejich výměnu za nová plastová okna a dveře s izolačním trojsklem a součinitelem prostupu tepla U_w menším než $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Otázky k projednání:

1. Musí být sklepní okna otvírací? Ano
2. Musí být garážová okna otvírací? Ano
3. Musí mít sklepní okna mříže? Ano
4. Musí mít sklepní dveře mříže? Ano
5. Musí mít garážová okna mříže? Ano

Fotovoltaika (FVE) + sloučení elektroměrů (SOM).

Sloučení bytových elektroměrů (SOM). V energetické studii, kterou dne 12. 11. 2018 bezplatně zpracovala společnost ČEZ BYTOVÉ DOMY s.r.o., je jako jedno z doporučených úsporných opatření navrženo sloučení samostatných bytových elektroměrů (SOM) do jednoho společného domovního elektroměru (JOM). Nové bytové elektroměry by sloužily jako podružná měřidla určená k rozúčtování spotřeby elektrické energie mezi jednotlivé byty. Zajištění dodavatele elektřiny i zpracování ročního rozúčtování nákladů bude v kompetenci správce domu. Hlavními důvody pro realizaci tohoto opatření jsou snížení celkových nákladů na elektrickou energii a možnost efektivního využití elektřiny vyrobené z vlastní fotovoltaické elektrárny (FVE).

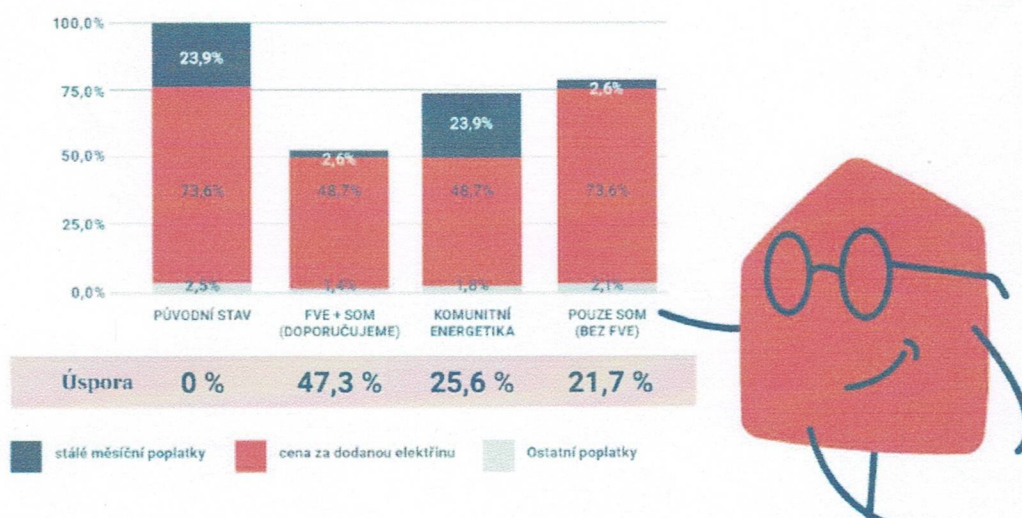
Komunitní energetika. Od 1. 1. 2023 je legislativně umožněno sdílení elektrické energie vyrobené ze společného výrobního zdroje (např. fotovoltaické elektrárny) v rámci bytového domu, a to bez nutnosti



slučovat odběrná místa (elektroměry). Sdílení probíhá mezi jednotlivými domácnostmi v rámci tzv. „skupiny sdílení“. Přestože se na sdílenou elektřinu nevztahují distribuční poplatky, rozdělování vyrobené energie probíhá prostřednictvím tzv. statického alokačního klíče, který není z hlediska efektivity zcela optimální. Od 1. 1. 2024 nabyt účinnosti zákon LEX OZE II, který rozšiřuje možnosti komunitního sdílení elektřiny a legislativně tuto oblast dále ukotvuje. Tato změna přináší nové příležitosti i pro náš dům, zejména v kontextu budoucího využívání společné fotovoltaické elektrárny.

Příklad úspor jednotlivých variant. Čeho si všimát? Platíte nejen za energii, ale velkou část měsíčních nákladů tvoří i různé poplatky. Na grafu to vidíte nejlépe na prvním sloupci zleva, který ukazuje **Původní stav** 73,6 % elektřina, 23,9 % paušální poplatky za odběrné místo u bytu: pronájem elektroměru, jistič, garantovaný příkon a další platby, které se nemění, i kdybyste elektřinu nevyužívali a 2,5 % reálné drobné náklady na zajištění dodávek elektřiny do sítě ve vašem domě. Druhý sloupec zleva (ten nejmenší) je úspora z kombinace **FVE a SOM** ušetříte měsíčně 47,3 %. Třetí sloupec ukazuje úsporu ve variantě **Komunitní energetika**, kde díky fotovoltaice klesne odběr elektřiny ze sítě, což v součtu znamená na měsíčních platbách úsporu 25,6 %. Čtvrtý sloupec ukazuje úsporu díky **SOM**, která vás zbytečných poplatků zbaví. Každý byt by už jen tím (i bez fotovoltaiky) ušetřil 21,7 % nákladů na elektřinu.

Srovnání cen řešení pro bytový dům



Poznámka: Graf popisuje měsíční náklady domu s 25 byty. Jde o modelový příklad.

Ing. Bajer podal informaci o **Evropské směrnice EPBD IV**. Čtvrtá revize Směrnice o energetické náročnosti budov (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD). Tato směrnice je klíčovou součástí legislativy EU v oblasti dekarbonizace budov a energetické účinnosti. Cílem je přispět ke snížení emisí skleníkových plynů a dosažení klimatické neutrality do roku 2050. Požadavky EPBD IV stanovují, že:

- do 2030 musí být bytové domy nad třídou G
- do 2033 musí být bytové domy minimálně ve třídě E
- náš dům má třídu D (PENB z roku 2015)



Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje provedení výměny druhých vstupních dveří za 61 000 Kč“
Počet přítomných vlastníků jednotek 11, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.
Usnesení bylo schváleno.

7. Rozpočet a výše záloh na rok 2026

Občanský zákoník 89/2012 Sb. (NOZ) rozlišuje pro společenství vlastníků 3 základní typy položek předepisovaných vlastníků v měsíčních úhradách:

1. Příspěvek na správu domu a pozemku (§1180 odst. 1).
2. Příspěvek na vlastní správní činnost (§1180 odst. 2).
3. Zálohy na služby (§1181).

Rozpočet na rok 2026 byl sestaven jako vyrovnaný, s cílem minimalizovat přeplatky a nedoplatky ve vyúčtování. Náklady na služby byly stanoveny na základě odhadovaných cen dodavatelů pro rok 2026 a předpokládané spotřeby odpovídající úrovni roku 2024. Náklady na správu domu, domovníka, úklid domu a úklid sněhu byly navýšeny o 2,1 % v souladu s prognózovanou inflací ČNB k datu 6. 2. 2025, jak je uvedeno ve smluvních ujednáních. Ostatní náklady byly určeny v souladu s dlouhodobým plánem oprav tak, aby bylo možné realizovat schválené položky v plánovaném rozsahu.

1. Příspěvek na správu domu a pozemku (§ 1180 odst. 1 NOZ)						
Účet	SPRÁVA DOMU	Skutečnost 2023	Skutečnost 2024	Rozpočet 2025	Změna 2026/2025	Rozpočet 2026
955.010	Fond oprav	473 424 Kč	473 424 Kč	473 424 Kč	0,0%	473 424 Kč
315.018	Náklady na správu domu	249 515 Kč	207 606 Kč	300 000 Kč	0,0%	300 000 Kč
	Součet správa domu	722 939 Kč	681 030 Kč	773 424 Kč	0,0%	773 424 Kč
2. Příspěvek na vlastní správní činnost (§ 1180 odst. 2 NOZ)						
Účet	SPRÁVNÍ ČINNOST	Skutečnost 2023	Skutečnost 2024	Rozpočet 2025	Změna 2026/2025	Rozpočet 2026
315.019	Odměna správce	53 652 Kč	59 388 Kč	61 000 Kč	2,5%	62 500 Kč
315.018	Náklady správní činnost	25 320 Kč	369 Kč	2 000 Kč	-50,0%	1 000 Kč
315.020	Odměna domovníka	49 860 Kč	55 200 Kč	57 000 Kč	2,6%	58 500 Kč
315.024	Paušální náhrady výboru	0 Kč	24 000 Kč	30 000 Kč	0,0%	30 000 Kč
315.026	Bytová měřidla	0 Kč	8 160 Kč	10 560 Kč	430,3%	56 000 Kč
	Součet správní činnost	128 832 Kč	147 117 Kč	160 560 Kč	29,5%	208 000 Kč
3. Zálohy na služby (§ 1181 NOZ)						
Účet	SLUŽBY	Skutečnost 2023	Skutečnost 2024	Rozpočet 2025	Změna 2026/2025	Rozpočet 2026
315.011	Teplo	293 016 Kč	271 358 Kč	294 000 Kč	-8,2%	270 000 Kč
315.011	Teplo pro TV	201 200 Kč	193 774 Kč	272 000 Kč	-26,5%	200 000 Kč
315.011	Voda pro TV	64 232 Kč	64 913 Kč	73 000 Kč	-11,0%	65 000 Kč
315.012	Elektřina společná	34 301 Kč	35 387 Kč	24 000 Kč	4,2%	25 000 Kč
315.014	Voda studená (SV)	97 606 Kč	99 069 Kč	112 000 Kč	-4,5%	107 000 Kč
315.027	Úklid domu	53 340 Kč	59 052 Kč	61 000 Kč	2,5%	62 500 Kč
315.034	Úklid sněhu	12 564 Kč	13 908 Kč	14 000 Kč	2,1%	14 300 Kč
	Součet služby	756 259 Kč	737 462 Kč	850 000 Kč	-12,5%	743 800 Kč
	Součet dům	1 608 031 Kč	1 565 609 Kč	1 783 984 Kč	-3,3%	1 725 224 Kč



Výše měsíční zálohy na jednotlivý byt je stanovena jako jedna dvanáctina z rozpočtovaných ročních nákladů. U služeb, jejichž spotřeba je měřena bytovými měřidly, bude při výpočtu záloh zohledněna skutečná spotřeba z předchozích období.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje rozpočet a způsob výpočtu výše záloh na rok 2026.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 11, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

Příspěvek do Fondu oprav č. ú. 955.010 na rok 2026:

Byt	Garáž	Vlastník	Podíl	2024	2025	2026
1		Horáček Vladimír	4,95%	1 953 Kč	1 953 Kč	1 953 Kč
2		Mgr. PhDr. Procházková Eva Ph.D.	3,99%	1 574 Kč	1 574 Kč	1 574 Kč
3		Pospíšilová Diana	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
4		Ing. Matocha Miloslav	6,64%	2 620 Kč	2 620 Kč	2 620 Kč
5		Tetour Jiří 1.2375%, Teturová Horatschkeová Michaela 3.7125%	4,95%	1 953 Kč	1 953 Kč	1 953 Kč
6		Ing. Zajíc Michal 1,995% Holobradá Denisa 1,995%	3,99%	1 574 Kč	1 574 Kč	1 574 Kč
7		Rybář Šimonová Gabriela	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
8		Ing. Bajer Zdeněk	6,64%	2 620 Kč	2 620 Kč	2 620 Kč
9		RNDr. Holá Jana Ph.D.	4,95%	1 953 Kč	1 953 Kč	1 953 Kč
10		Koudelková Jana	3,99%	1 574 Kč	1 574 Kč	1 574 Kč
11		JUDr. Dlouhá Irena	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
12		Hofmanová Leona	6,64%	2 620 Kč	2 620 Kč	2 620 Kč
13		Ing. Pýcha Václav	8,01%	3 160 Kč	3 160 Kč	3 160 Kč
14		Ing. Kožich Vladimír	3,99%	1 574 Kč	1 574 Kč	1 574 Kč
15		Ing. Šírová Jana	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
16		Pýchová Radka	6,64%	2 620 Kč	2 620 Kč	2 620 Kč
17		Ing. Matyáš Radomír CSc.	4,36%	1 720 Kč	1 720 Kč	1 720 Kč
18		Ing. Habenicht Hokrová Satnislava 2.604% Habenicht Jiří 0.434% Habenicht Rudolf 1.302%	4,34%	1 712 Kč	1 712 Kč	1 712 Kč
19		MVDr. Svoboda Ivo	4,89%	1 929 Kč	1 929 Kč	1 929 Kč
201		Ing. Pýcha Václav	1,85%	730 Kč	730 Kč	730 Kč
	101	Ebertová Dagmar	1,25%	493 Kč	493 Kč	493 Kč
	102	Pýchová Radka	1,32%	521 Kč	521 Kč	521 Kč
	103	Ing. Matyáš Radomír CSc.	0,94%	371 Kč	371 Kč	371 Kč
	104	Ing. Kožich Vladimír	0,94%	371 Kč	371 Kč	371 Kč
	105	MVDr. Svoboda Ivo	0,94%	371 Kč	371 Kč	371 Kč
	106	Horáček Vladimír	0,94%	371 Kč	371 Kč	371 Kč
	107	Hofmanová Leona	1,32%	521 Kč	521 Kč	521 Kč
	108	Ing. Pýcha Václav	1,21%	477 Kč	477 Kč	477 Kč
Příspěvek do Fondu oprav č. ú. 955.010 (dům/rok)			100,00%	473 424 Kč	473 424 Kč	473 424 Kč
Přepočtený příspěvek do Fondu oprav (dům/rok)				473 448 Kč	473 448 Kč	473 448 Kč
Rozdíl				24 Kč	24 Kč	24 Kč
Příspěvek (Kč/1848 m2/měsíc)				21,35 Kč	21,35 Kč	21,35 Kč
Neziráční nárůst				0%	0%	0%

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje příspěvek do Fondu oprav č. ú. 955.010 na rok 2026 v celkové výši 473.424 Kč.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 11, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.



8. Pravidla rozúčtování nákladů a náplně účtů rok 2026

Pravidla rozúčtování nákladů na rok 2026 jsou samostatnou přílohou zápisu.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje pravidla rozúčtování nákladů, náplně účtů na rok 2026
Počet přítomných vlastníků jednotek 11, hlasovalo pro 75,03 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

9. Projednání porušování Domovního řádu

Výboru nebylo doručeno žádné porušování domovního řádu.

10. Projednání návrhů na úpravu Domovního řádu

Ing. Bajer navrhuje stanovit pravidla pro nabíjení elektrozařízení (elektrokoloběžky, elektrokola, elektromobily) v domě s ohledem na bezpečnost a prevenci požárního rizika.

11. Diskuse

- V bytech jsou instalovány měřiče studené vody (SV), teplé vody (TV) a v mezipatrech měřiče tepla (kalorimetry) s funkcí dálkového odečtu. Každý vlastník má možnost průběžně sledovat svou spotřebu prostřednictvím portálu www.ista24.cz. Přihlašovací údaje byly vlastníkům zaslány e-mailem dne 29. 5. 2022.
- Žádáme obyvatele domu, aby nezveřejňovali vstupní kód od druhých vstupních dveří a nezačali jej v přítomnosti cizích osob. Zároveň žádáme, aby do domu nebyly vpouštěny neznámé osoby bez ověření jejich totožnosti či účelu návštěvy.
- Vlastníkům se doporučuje provádět pravidelné čištění výtokových sítí na všech vodovodních armaturách, ideálně alespoň jednou ročně. Toto preventivní opatření pomáhá omezit vznik biofilmu a tím i riziko případné mikrobiální kontaminace vody.
- Vlastníkům se doporučuje preventivně vyměňovat flexibilní přírodní hadičky pod umyvadly a dřezy každých 5 až 10 let, a to i v případě, že nevykazují viditelné známky opotřebení. Pro zajištění delší životnosti a bezpečnosti se doporučuje volit kvalitní hadičky s nerezovým opletem od ověřených výrobců.
- Obyvatelé domu jsou žádáni, aby dlouhodobě neparkovali před garážemi u hlavního vchodu ani v prostoru u kontejnerového stání. Pro parkování vozidel je doporučeno využívat placená rezidenční stání nebo volně dostupná parkovací místa v ulicích B. Němcové a Tyršova. Tato povinnost vyplývá z Domovního řádu, článek III., bod 18.
- V případě potřeby servisu nebo opravy oken značky VEKRA či střešních oken VELUX je nutné neprodleně kontaktovat správu domu, paní Matochovou, která zajistí veškeré potřebné kroky. Vlastníci si opravy ani servis těchto oken nezajišťují samostatně.
- Vlastníci, kteří provádějí ve svém bytě rekonstrukční práce, jsou povinni po svých řemeslnících uklidit znečištěné společné prostory, zejména chodbu ve svém podlaží, výtah, schodiště, zábradlí a společné prostory v přízemí. V případě déle trvajících prací je úklid vyžadován denně po odchodu řemeslníků. Tato povinnost vyplývá z Domovního řádu, článek IV., bod 4.



- Žádáme vlastníka bytu č.14 o nátěr garážových vrat. Po nahlášení termínu prací p. Matochové, bude barva zakoupena a k dispozici u správy domu.
- Při výměně vstupních dveří do bytové jednotky je vlastník povinen zajistit, aby nové dveře byly označeny číslem bytu v souladu se stávajícím číslováním bytových jednotek v domě.

Zapsala: Matochová Jana

Ing. Miloslav Matocha
předseda výboru

Vladimír Horáček
člen výboru

Ing. Matyáš Radomír CSc.
místopředseda výboru

Přílohy: 1x pozvánka na schůzi
1x prezenční listina
1x výpis z KN ze dne 18.5. 2025
1x společný zástupce Pospíšilová Diana
1x společný zástupce Ing. Matocha Miloslav
1x společný zástupce Tetourová Horatschkeová Michaela
1x společný zástupce Mgr. Bajerová Alena
1x společný zástupce MVDr. Svoboda Ivo
1x plná moc Tetourová Horatschkeová Michaela
1x plná moc RNDr. Holá Jana Ph.D.
1x plná moc manželé Pýchovi, byt č. 13
1x plná moc Ing. Šírová Jana
1x plná moc Pýchová Radka
1x plná moc manželé Pýchovi, byt č. 201
1x pravidla rozúčtování nákladů na rok 2026

Rozdělovník: Zápis e-mailem všem vlastníkům