

Zápis ze schůze Společenství vlastníků domu Seniorů 1616

IČ: 227 94 522, sídlem Seniorů 1616, 463 11 Liberec 30

Datum: 02.12.2025 v 18.00 hod.

Místo konání: bytový dům v ulici Seniorů 1616/5, 463 11 Liberec 30

Pozvaní hosté: Iva Loumová – domovnick – nezúčastnila se

Účast vlastníků - $5,62 + 5,62 + 5,62 + 6,19 + 6,19 + 5,62 + 2,26 + 4,61 + 10,8 = 52,53\%$

Dle předloženého programu:

1. Zahájení, prezence

Ing. Miloslava Ježková, manažer BD a SV z Interma BYTY správa s.r.o., všechny přivítala a konstatovala, že dle prezenční listiny je v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 52,53% hlasů členů SV. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

2. Schválení předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu shromáždění

Předsedajícím schůze byl pan Jan Štoček, zapisovatelem byl pan Jan Bělobrádek, ověřovatelem zápisu je Ing. Miloslava Ježková.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Předsedající, zapisovatel a ověřovatel zápisu shromáždění byli schváleni.

3. Schválení budoucích investic:

- a) do odstranění vlhkosti ve sklepech a hlasování o vybrané variantě a schválení způsobu financování
Hlasováním 56,1% přítomných hlasů vlastníků bylo zvoleno řešení v hodnotě 1,4mil.Kč vč. DPH dle nabídky od firmy Complet San s.r.o. na izolaci BD Seniorů 1616/5, Liberec ze dne 18.07.2025. Bylo konstatováno, že současný fond oprav dosáhne na konci roku 2026 výše 616.000,-Kč, roční tvorba dle současného předpisu generuje přibližně 250.000,-Kč a bude vzat úvěr na částku 800.000,-Kč od MONETA Money Bank.

Schváleno $46,91\% / 0,5253 = 89,3\%$ přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Bude provedeno odstranění vlhkosti ve sklepech a za tím účelem zažádáno o úvěr ve výši 800.000,-Kč od MONETA Money Bank.

- b) do realizace studie na rekultivaci pozemku okolo domu

Schváleno $7,88\% / 0,5253 = 15,0\%$ přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Studie nebude provedena.

- c) do umytí fasády domu

Schváleno $23,29\% / 0,5253 = 44,4\%$ přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Mytí fasády nebude provedeno.

- d) do výmalby společných částí domu

Schváleno 0% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Výmalba bude odložena na další roky.

- e) do výměny dveří a zárubní do kočárkárny

Schváleno $18,68\% / 0,5253 = 35,6\%$ přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Výměna dveří a zárubní nebude provedena.

4. Další provozní záležitosti:

Navýšení vyplácené odměny za úklid v domě nově na 50tis.Kč/rok

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Od 1.ledna 2026 bude úklid společných prostor v domě za navýšenou odměnu.

5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Manažer BD a SV z Interma BYTY správa s.r.o. Ing. M. Ježková představila návrh rozpočtu.
Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Rozpočet na rok 2026 byl schválen.

6. Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav

Předsedající pan J. Štoček představil návrh navýšení ze současných 10,-Kč/m² nově na 20,-Kč/m² s účinností od 1.ledna 2026.

Schváleno 46,91% / $0,5253 = 89,3\%$ přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Příspěvek do fondu oprav bude navýšen na 20,-Kč/m² s účinností od 1.ledna 2026.

7. Diskuse, závěr

Bude zaslána výzva jedinému dlužníkovi v BD v ulici Seniorů 1616/5, Liberec k zaplacení dlužné částky a požadavek na vyklizení sušárny.

Bude vyzván uživatel sklepu č. 1 k zavření okna (z důvodu mrazů).

Bude majitelem odklizená dětská postýlka z kolárny do konce března 2026.

Bude provedena výmalba vstupních prostor domu svépomocí dobrovolníky.

Budou uříznuty dva suché stromy na pozemku domu u garáží dobrovolníky.

V Liberci dne 02.12.2025

Zapsal: Jan Bělobrádek

Jan Štoček
předseda výboru