

Zápis ze schůze shromáždění společenství vlastníků domu Seniorů 1618 Liberec

Datum: 26. 11. 2025 v 18.00

Místo konání: zasedací místnost Interma BYTY správa s.r.o., U Sila 1201, Liberec 30, 463 11

Pozvání hosté: Ing. Miloslava Ježková - manažer bytových družstev Interma BYTY
správa s.r.o.
Iva Loumová - domovník
členové BD Zenit z domu Seniorů 1618

Účast vlastníků včetně bytového družstva ZENIT – 51,32 %

Projednávané body dle předloženého programu:

1) Zahájení prezentace

Schůzi zahájil Mgr. Dominik Fišer, předseda výboru. Přivítal přítomné členy SV a hosty. Uvedl, že dle prezenční listiny je v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 51,32 % členů SV. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

2) Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2024

Výroční zpráva shrnující účetní závěrku byla všem vlastníkům zaslána spolu s pozvánkou na schůzi. Všichni přítomní byli seznámeni s jejím obsahem.

Schváleno 100 % přítomných vlastníků

3) Schválení převod příjmů z poplatků společenství z roku 2024 do fondu zisku

Zisk 554 Kč bude převeden do fondu ze zisku, který je možné čerpat na opravy společných částí domu.

Schváleno 100 % přítomných vlastníků

4) Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

V následujícím roce je nad rámec pravidelných revizí plánována výměna vodoměrů a kalorimetrů za jednotky odpovídající blížící se legislativní změně (dálkový odečet). Zároveň bylo odhlasováno čištění fasády bytového domu.

Schváleno 100 % přítomných vlastníků

5) Schválení celkové výše příspěvků na další období

V roce 2025 došlo ke zvýšení ceny servisu výtahu a zvýšení poplatků za odpady. Zároveň byla k bytovému domu přidána popelnice. Zvýšení příspěvku do fondu oprav o 1 Kč/m² (jako každý rok) započne od května v souladu s platnou dohodou.

Schváleno 100 % přítomných vlastníků

6) Navýšení paušálních náhrad členům výboru

Po 4 letech dojde k navýšení paušálních náhrad pro členy výboru. Konkrétně se částka navýší na 800 Kč (předseda) a 500 Kč (místo-předseda, člen výboru) od 1. 1. 2026.

Schváleno 100 % přítomných vlastníků

7) Provozní záležitosti

- a) Čištění fasády – v příštím roce realizujeme čištění fasády, poptání tři dodavatelé, čekáme na poslední nabídku, pak výbor vybere dodavatele. Rozpočtový limit je 220 tis. Kč, ale měli bychom se vejít do 150 tis. Kč. Bude financováno z fondu oprav.

Schváleno 100 % přítomných vlastníků

- b) V roce 2025 proběhla ve všech bytových jednotkách výměna dožitých ventilů na studenou a teplou vodu.
- c) Dále proběhla kontrola komína, který je u našeho domu zatím v pořádku.
- d) Výtah funguje po výměně elektroinstalace bez problémů.
- e) Současnému výboru končí příští rok mandát a budou tedy uspořádány volby. Pravidelná schůze tedy proběhne o něco dříve (září/říjen).
- f) Kvůli požární bezpečnosti je třeba, aby na chodbách a ve společných prostorách nebyly žádné věci.

8) Podněty členů společenství, diskuse, závěr

- a) Kvůli prevenci zaplnění popelnic a kontejneru budou nájemníci formou cedulky požádáni o třídění odpadu a využívání popelnic na tříděný odpad.
- b) Šnůry na prádlo umístěné v sušárně jsou poškozené. Pan domovník bude požádán o výměnu.

Předseda společenství pan Fišer se rozloučil s přítomnými a schůzi ukončil.

V Liberci dne 26. 11. 2025

Zapsal: Tomáš Kalous

Mgr. Dominik Fišer

Předseda SV