

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků domu Pastelová 1082, Liberec

IČO 19036871

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Ústí nad Labem

se sídlem Pastelová 1082/8, 460 06 Liberec VI-Rochlice (dále jen „společenství“)

Datum konání: 15. 10. 2025 v 18:00 hod.

Místo konání: přízemí bytového domu Pastelová 1082/, 460 06 Liberec VI

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení, prezence

Po kontrole prezenční listiny byla potvrzena 52,4% účast hlasů členů vlastníků. Shromáždění je usnášeníschopné a může přijímat usnesení. Jelikož se jedná o první kolo schůze, účast je dostatečná, neboť je přítomno více jak 50% hlasů všech vlastníků.

2) Volba předsedajícího a zapisovatele

Jako osoba za vedení shromáždění byla navržen Milan Dittrich, která byla odsouhlasena 100% hlasů přítomných vlastníků. Jako zapisovatel byla navržen Michal Martinek. Odsouhlasen 100% hlasů přítomných vlastníků.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění je zvolen Milan Dittrich a zapisovatelem je zvolen Michal Martinek.

3. Seznámení se zprávou o hospodaření SV a schválení účetní závěrky za rok 2024

Aktuální zůstatek k 31.12.2024 je 1.279.021 Kč. Účetní jednotka vykazuje drobné pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou průběžně řešeny.

Hlasování: Schváleno 95,2% přítomných hlasů vlastníků, Proti 4,8%, Zdrženo 0%

Usnesení: Byla schválena účetní závěrka za rok 2024, zisk ve výši 1 703 Kč bude převeden do fondu ze zisku.

4. Schválení navýšení odměny za údržbu p. Dittrich

Na základě rostoucích nákladů žádá p. Dittrich o zvýšení měsíční částky o 10% – o 750 Kč od 01/2026.

Hlasování: Schváleno 95,2 % přítomných hlasů vlastníků, Proti 4,8%, Zdrženo 0

Usnesení: Navýšení odměny pro pana Dittricha bylo schváleno s účinností od 1.1.2026.

5. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období

Výše příspěvků byla schválena – dle předlohy. Vlastníci domu rovněž odsouhlasili navýšení Fondu oprav o 3Kč/1m² od 1.1.2026

Hlasování: Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Výše příspěvků na rok 2026 byla schválena, včetně navýšení fondu oprav o 3 Kč/ m² podlahové plochy s účinností od 1.1.2026.

6. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Rozpočet počítá s náklady 1.710.120 Kč a vybranými zálohami 1.941.643 Kč.

V následujícím období jsou naplánovány tyto opravy, výdaje:

- 1) čištění topení - cca 110.000 Kč – již odsouhlaseno na minulé schůzi v 2024
- 2) Plánované revize (elektro, hasiči, kotelna, plyn, energetický průkaz budovy) v částce 25.780 Kč

Hlasování: Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Rozpočet na rok 2026 byl schválen včetně plánované investice.

7. Provozní záležitosti

- **Možnost výměny zvonků**
 - Výbor SVJ informoval o možnosti nového systému na zvonky (v některých domech nefunguje)
 - Nehlasováno
- **SVJ informoval členy o odsouhlasené opravě dveří u výtahu**
 - Z důvodu častých výjezdů k zaseknutým dveřím a dlouhé dostupnosti náhradních dílů
 - Nehlasováno
- **Přístupy do kamerového systému**
 - Dojde k repasování kamerového systému
 - Nový přístup dostane p. Matoušek z výboru SVJ 1082
 - Výbor SVJ prověří možnost umístění kamery do výtahu
 - Hlasováno – schváleno 100% přítomných hlasů
- **Informace u budoucích investicích**
 - K výměně stoupaček dochází až při cca 4 únicích za 1 rok, 1082 zatím jeden únik
 - Bod bude zařazen na příští schůzi SVJ
 - Bude prověřen materiál stoupaček a potřebný tlak v systému
- **Výtahy**
 - Výbor SVJ prověří aktuální smlouvy s OTIS a seznámí členy s obsahem

- Zváží se možnost čištění drážky u dveří – kvůli případné blokaci a nutným výjezdům opravářů
 - Nehlasováno
- **Cedule o zákazu kouření**
 - Ke schránkám a pod balkony bude umístěna cedule o zákazu kouření
 - Hlasováno – schváleno 100% přítomných hlasů
- **Oprava stěn u vstupu (za zamykatelnými dveřmi a okolo výtahu)**
 - Oprava bude provede marmolitem vč. kovových rohů
 - Hlasováno – schváleno 100% přítomných hlasů

Usnesení: Schváleno bylo zprovoznění kamer, umístění cedulí o zákazu kouření a oprava stěn v přízemí

8. Provozní záležitosti

Vyklizení prostoru okolo sklepních kójí

- Spotřebiče budou odvezeny ke kontejnerům

Informace o hlavním uzávěru vody

- Výbor SVJ informoval o hlavním uzávěru vody a manipulaci s ním
- V případě havárie budou na nástěnce umístěny kontakty na pana Dittricha, Tesaře a paní Pavlu

Parkování okolo garáží

- Proběhne obnova žlutých čar před domem – nově zde nebude mezera pro jedno auto, vč. označení „neparkovat“
- Před domem je možné zastavit pouze na krátkou dobu z důvodu vykládky/ nakládky materiálu

Hlasování: Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Zapsala: Ing. Michal Martinek

Milan Dittrich
Předsedající shromáždění