

**Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků pro dům č.p. 13 Tiskárna Kristiánov
IČ 19384688, 8. března 13/4, 460 01 Liberec
(dále jen „SVJ“)**

Zasedání shromáždění SVJ se uskutečnilo dne 18. 6. 2025 od 20 hodin na adrese 8. března 13/4 v Liberci (v kanceláři Kristiánov Liberec s.r.o.).

Jednání svolal předseda SVJ Michal Hron e-mailem odeslaným 1. 6. 2025 na adresy vlastníků (spoluvlastníků) sdělených správci domu Centra, a.s. Dodatečně dne 12. 6. 2025 rozeslal předseda SVJ e-mailem dosud nerozeslané podklady k jednání. Dne 1. 6. 2025 vyvěsil předseda SVJ pozvánku na informační desce u vchodu do domu.

Navržený program jednání

1. Zahájení a osvědčení usnášeníschopnosti
2. Volba předsedajícího a zapisovatele shromáždění
3. Schválení programu shromáždění
4. Zpráva předsedy o jeho činnosti
5. Zpráva o správě domu a pozemku a o hospodaření společenství
6. Schválení účetní závěrky za rok 2024
7. Schválení odměny předsedy
8. Schválení rozpočtu na rok 2025
9. Schválení změny stanov - sídla a názvu společenství
10. Schválení správce domu a pozemku na další období

1. Zahájení a osvědčení usnášeníschopnosti

Předseda SVJ Michal Hron zahájil jednání a seznámil přítomné s obsahem prezenční listiny k okamžiku zahájení jednání. Konstatoval, že počet přítomných hlasujících vlastníků nebo jejich zástupců je 7 s počtem hlasů 5.592 z celkových 7.549 hlasů a že shromáždění je tudíž usnášeníschopné.

2. Volba předsedajícího a zapisovatele shromáždění

Předseda Michal Hron vyzval přítomné k podání návrhů a sám na funkci zapisovatelky navrhnul paní Dagmar Pultarovou, svoji manželku. Na funkci předsedajícího byl navržen Michal Hron. Ten dal o obou návrzích hlasovat najednou.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

3. Schválení programu shromáždění

Předsedající seznámil přítomné s programem shromáždění, který byl vlastníkům zaslán společně s pozvánkou dne 1. 6. 2025 a dal o programu hlasovat.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

4. Zpráva předsedy o jeho činnosti

Předsedající seznámil přítomné se zprávou předsedy, která byla zaslána e-mailem dne 12. 6. 2025, a otevřel diskuzi ke zprávě. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ bere na vědomí zprávu předsedy ke dni 11. 6. 2025.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

5. Zpráva o správě domu a pozemku a o hospodaření společenství

Předsedající seznámil přítomné se zprávou správce Centra, a.s., která byla zaslána e-mailem dne 12. 6. 2025, a otevřel diskuzi ke zprávě. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ bere na vědomí zprávu o správě domu a pozemku a o hospodaření společenství.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

6. Schválení účetní závěrky za rok 2024

Předsedající seznámil přítomné s účetní závěrkou SVJ za rok 2024, která byla zaslána e-mailem dne 12. 6. 2025, a otevřel k ní diskuzi.

Přítomní se shodli, že údaje o hospodaření uvedené v účetní závěrce jsou laicky nesrozumitelné a vyžádali si, aby významné údaje byly vyhotoveny v laicky srozumitelné formě. Předseda úkol přijal.

Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2024.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

7. Schválení odměny předsedy

Předsedající seznámil přítomné s návrhem na zvýšení odměny předsedy z 1.500 Kč na 2.000 Kč. Návrh i se zdůvodněním byl zaslán e-mailem dne 1. 6. 2025. Předsedající otevřel k návrhu diskuzi. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje s účinností od 1. 7. 2025 měsíční odměnu za výkon funkce předsedy SVJ ve výši 2.000 Kč.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

8. Schválení rozpočtu na rok 2025

Předsedající seznámil přítomné s návrhem rozpočtu SVJ na rok 2025, který byl zaslán e-mailem dne 12. 6. 2025, a otevřel k němu diskuzi. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje rozpočet SVJ na rok 2025 a z něho vyplývající předpis záloh na období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

9. Schválení změny stanov - názvu společenství

Předsedající seznámil přítomné s návrhem na změnu stanov, který byl zaslán e-mailem dne 1. 6. 2025. Protože mezitím zjistil, že název k.ú. Kristiánov není jednoznačný, navrhnul, aby návrh na změnu názvu SVJ byl rozšířen o slovo „Liberec“ takto: „Společenství vlastníků Tiskárna č. p. 13 Kristiánov Liberec“. Následně otevřel k upravenému návrhu diskuzi. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o upraveném návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje následující změnu stanov:

Článek II. odst. 1 nově zní: „Název společenství: Společenství vlastníků Tiskárna č. p. 13 Kristiánov Liberec“.

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

10. Schválení správce domu a pozemku na další období

Předsedající seznámil přítomné s návrhem na ukončení příkazní smlouvy o správě nemovitostí se správcem Centra, a.s. a s návrhem na uzavření nové příkazní smlouvy s Interma BYTY správa s.r.o. Oba návrhy byly zaslány e-mailem dne 1. 6. 2025. Předsedající otevřel k oběma návrhům diskuzi. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ

1. schvaluje

- a) ukončení příkazní smlouvy o správě nemovitostí 475/PS/23/13 ze dne 13. 9. 2023 uzavřenou s Centra, a.s. IČ 21309027, a to ke dni 31. 12. 2025,
- b) uzavření příkazní smlouvy s Interma BYTY správa s.r.o., IČ 08560617 v souladu s nabídkou (příloha 6 pozvánky), a to s účinností od 1. 1. 2026;

ukládá předsedovi SVJ předložit před podpisem smlouvy její plné znění ke schválení mimo zasedání shromáždění - per rollam. Termín 30. 9. 2025

Výsledek hlasování: Pro 5.592 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

11. Různé

Dotaz: bude se měnit smlouva o pojištění nemovitosti?

Odpověď: předseda informuje, že smlouva je uzavřena s Alianz. Předseda prověří u makléře, jaký je výroční den smlouvy a jaké jsou pojistné podmínky.

Dotaz: je uzavřena smlouva na úklid?

Odpověď: předseda informuje, že Centra má dodat novou smlouvu s dodavatelem, ale ještě ji nemá k dispozici. Po ověření předá informaci.

Dotaz: není pro vlastníky fotovoltaika finanční zátěž?

Odpověď: p. Kubů jako zástupce vlastníka FVE informuje, že dodavatel stavby nese náklady na fotovoltaiku a provoz se vlastníků do okamžiku předání nedotýká.

Dotaz: nebytové prostory jsou novým vlastníkům předané? Ví se, co se v nebytových prostorách bude provozovat?

Společenství vlastníků pro dům č.p. 13 Tiskárna Kristiánov, IČ 19384688

Odpověď: p. Kubů informuje, že vyjma jedné kanceláře, kterou si ponechává Kristiánov Liberec s.r.o., jsou ostatní jednotky prodané. Nepředpokládá se, že by provoz v některé z jednotek měl být prašný nebo v nočních hodinách hlučný.

Dotaz: dokončení podzemních garáží se rýsuje do kdy?

Odpověď: p. Kubů informuje, že předpoklad dokončení a předání je 2/2027.

Dotaz: bude se kontrolovat funkčnost zvonků? Jak budou zvonky označeny?

Odpověď: p. Kubů informuje, že s předsedou se domluví, jaké číslování se zvolí. Potom budou zvonky označeny jednotně.

Dotaz: bude možnost doobjednat čipy ke vchodům do domu?

Odpověď: p. Kubů informuje, že všichni zájemci se mají přihlásit u předsedy SVJ a potom bude hromadně objednávka vyřízena.

MUDr. Šimeček předal předsedovi pro inspiraci při uzavírání smlouvy s novým správcem porovnání nabídek správců pro jiné SVJ.

Přílohy zápisu:

Příloha č. 1 - Pozvánka na schůzi shromáždění

Příloha č. 2 - Prezenční listina včetně výsledků hlasování

Příloha č. 3 - Zpráva předsedy k 11. 6. 2025

Příloha č. 4 - Zpráva o správě domu a pozemku a o hospodaření společenství

Příloha č. 5 - Účetní závěrka za rok 2024

Příloha č. 6 - Návrh na odměnu předsedy

Příloha č. 7 - Rozpočet na rok 2025

Příloha č. 8 - Změna stanov - názvu společenství

Příloha č. 9 - Správce domu a pozemku na další období

Příloha č. 10 - Nabídka Interma BYTY správa s.r.o.

~~Příloha č. 11 - Výsledky hlasování~~

Zapsala Dagmar Pultarová dne 18. 6. 2025



Schválil Michal Hron dne 19. 6. 2025



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 173663331-373428-250726162400.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **173663331-373428-250726162400**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **4**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: JUDr. Štěpán Sojka, advokát, IČ: 03622274

Pracoviště: JUDr. Štěpán Sojka, advokát

Datum vyhotovení: **26.07.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: ŠTĚPÁN SOJKA

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



173663331-373428-250726162400