



ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Datum shromáždění: **3. 12. 2025 od 18.00**

Místo konání: online (Google Meet)

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení a prezence: přítomno 51,38 % hlasů členů společenství – shromáždění je usnášeníschopné (kvorum pro schválení: nad 25,69 %).

Předseda výboru Jan Berki se navrhl jako předsedající a jako zapisovatelku navrhl Hanu Drdovou.

Návrh byl schválen (pro: všichni přítomní, proti: ---, zdržel se: ---).

2) Schválení programu

Nebyl vznesen žádný návrh na úpravu programu.

Program byl schválen (pro: všichni přítomní, proti: ---, zdržel se: ---).

3) Účetní závěrka a vypořádání výsledku hospodaření

Předsedající stručně odkázal na účetní závěrku a vypořádání výsledku v podkladech. Dále upozornil v obecné rovině na chyby v platbách či úplně chybějící platby. Informoval, že výbor po dohodě umožňuje ve výjimečných případech posun platby, ale kontroluje, aby SVJ mělo dobré cash-flow. Dále informoval, že v případě seriózního jednání odpouští zpětně úroky z dlužné částky.

Vysvětlil znovu princip platby za odpady a upozornil, že vznikají vícenáklady (viz další bod).

Upozornil, že došlo k přepojištění domu (aktualizována částka na 550 mil. Kč) a úpravám částek po uplatnění inflačních doložek ze strany dodavatelů. Předpisy budou na základě známých změn upraveny od začátku roku 2026.

Závěrka a vypořádání byly schváleny, informace vzaty na vědomí

(pro: všichni přítomní, proti: ---, zdržel se: ---).

4) Nešvary v domě

Předseda informoval shromáždění, že za poslední období se řešilo se sousedním SVJ opakované neoprávněné parkování před zadním vchodem (pozemek patří právě sousednímu SVJ). Bylo domluveno oficiální osazení prostoru jak vodorovnou, tak svislou značkou zákazu zastavení. Vlastníci byli požádáni, aby tuto informaci předali nájemníkům. V případě, že bude zákaz porušován, bude řešeno s policií.

Další dva opakující se problémy generují zmíněné vícenáklady. Někteří pejskaři nechávají vyměšovat své mazlíčky hned u zadního vchodu. Musí se pak objednávat mimořádný úklid. Obdobně se objednáva mimořádný úklid a případně i odvoz, když někdo nechává odpad mimo kontejnery.

Svozová služba takový odpad nenaloží. Nábytek a rozměrnější věci lze odvézt na sběrný dvůr. Bude-li se to opakovat, bude muset být umístěna kamera i do prostoru k odpadním nádobám.

Vlastníci byli opět požádáni, aby informace předali nájemníkům.

Informace o problémech a opatřeních vzaty na vědomí

(pro: všichni přítomní, proti: ---, zdržel se: ---).

5. Plánované investice

5.1 nabíjecí stanice

Přítomní členové výboru představili možné varianty (ne)zřízení nabíjecích míst pro elektroauta a hybridy. Z diskuse vyplynulo preference varianty, kdy by měli možnost si vlastníci zřizovat přípojná místa na svých parkovacích místech.

úkol pro výbor: ověřit u dodavatele a hasičů možnost takového řešení, zjistit potřebné technické úpravy, případná omezení jak na straně SVJ (domu), tak vlastníků, vyčíslit předběžně náklady a navrhnout způsob financování (jaká část fond oprav, jaká přímo vlastníci)

5.2 stání pro separovaný odpad

Předsedající připomněl předchozí rozhodnutí shromáždění týkající se separovaného odpadu. Také informoval o předání podnětu k vybudování podzemních nádob při rekonstrukci parku u Nisy před domem. Z diskuse vyplynulo, že zatím nebudou nádoby umístěny do ochranného stání. Pokud by se kolem tvořil nepořádek, předloží výbor na příští shromáždění návrh dalšího postupu (viz prostory pod rampou).

úkol pro výbor: dojednat na městě umístění dvou nádob u průchodu z ul. Tatranská (v případě, že si je sami budou vyzvedávat) a posílení nádob na protější straně (ul. Tatranská)

5.3 využití prostor u parkoviště (místnost vedle zadního vchodu)

Po krátké diskusi bylo rozhodnuto o prověření možnosti vybudovat zde prostor pro jednostopá vozidla.

úkol pro výbor: připravit technické řešení (vč. zabezpečení) adaptace prostoru na kolárnu

5.4 uzavření prostor pod rampou

V diskusi padl návrh, že by se uzavřením mohl získat uzamykatelný prostor pro nádoby na separovaný odpad. Finální řešení se ponechá až po pilotním provozu volného stání nádob na plasty.

5.5 parkovací zábrany

Na základě výsledků dotazníku (odpovědělo zhruba 25 % vlastníků) bylo představeno řešení v podobě automatických zábran na dálkové ovládání. Bylo také ověřeno, že lze hradit z fondu oprav. Vlastníci informovali, že již problém s parkováním na cizích místech v zásadě není a domluvili se, že nyní se řešení realizovat nebude. V případě, že se zvýšila intenzita- stížností, výbor opětovně předloží řešení shromáždění.

5.6 venkovní kamery

Předseda informoval o již instalovaných kamerách u vchodů. Dále shromáždění seznámil s návrhem umístění 4 venkovních kamer (vždy po dvojici pro vzájemnou ochranu u vjezdů do dolního a horního parkovacího prostoru).

úkol pro výbor: k navrženým kamerám přidat ještě kameru směřující na vstup do domu z parkoviště

5.7 stroj na podlahy

Na základě podnětů bylo výborem navrženo pořízení úklidového stroje. Mohlo by zrychlit a zkvalitnit úklid dlouhých chodeb.

úkol pro výbor: dojednat s úklidovou službou, kdo bude vlastníkem, kdo pořídí, jak se projeví na nákladech/platbách

Úkoly pro výbor 5.2 a 5.6 schváleny rovnou do kompetence výboru a úkoly 5.1, 5.3 a 5.7 budou předloženy následujícími shromáždění. (pro: všichni přítomní, proti: ---, zdržel se: ---).



6. Podněty, připomínky, informace od vlastníků

E-mailem přišly následující podněty:

- dřívější dodání vyúčtování – Předseda informoval, že je zákonná lhůta na dodání vyúčtování a že je nutné mít všechny podklady (od dodavatelů). Požádá správcovskou firmu, zda by bylo přesto možné dodat vyúčtování dříve.
- zeleň kolem domu – Bohužel se k zeleni chovají kolemjdoucí ne zrovna ukázkově. Na jaře bude upravena a obnovena.
- změna svozových dnů – Již bylo prověřeno. Svozové dny mají být v úterý a pátek podle smlouvy, zřejmě došlo k nesprávnému označení na nádobách. Bude napraveno, aby nezůstávaly nádoby na odpad venku přes víkend.
- omezení vstupu do garáží – Již předchozí shromáždění rozhodlo, že nejprve zkusíme vyřešit instalací kamer. Uzavření by nebylo technicky úplně jednoduché.

V Liberci, dne 3. 12. 2025

Zapsala: Hana Drdová