

**Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov
IČ 21309027, 8. března 16/7, 460 01 Liberec
(dále jen „SVJ“)**

Zasedání shromáždění SVJ se uskutečnilo dne 18. 6. 2025 od 17 hodin na adrese 8. března 526/7a v Liberci (v kočárkárně v 1. NP - technická změna proti pozvánce).

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 15 s počtem hlasů 16.123 z celkových 24.590 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 16.123 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

3. Schválení programu shromáždění

Předsedající seznámil přítomné s programem shromáždění, který byl vlastníků zaslán společně s pozvánkou dne 1. 6. 2025 a současně sdělil, že obdržel ráno 18. 6. 2025 od pana Bohumila Lojka, zmocněnce vlastníka jednotek č. 101 a 501 návrh na změnu způsobu rozúčtování nákladů na některé ze služeb. Předsedající navrhnul, aby byl tento návrh projednán v rámci bodu 9 - změna stanov, neboť způsob rozúčtování nákladů je stanoven ve stanovách. Předsedající dal o programu hlasovat.

Výsledek hlasování: Pro 16.123 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 18.021 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.

Pan Lojek požádal o doložení tzv. pasportizace jednotek dokumentující koeficienty pro rozúčtování tepla. Předseda sdělil, že požadavek zajistí.

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 18.021 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. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2024.

Výsledek hlasování: Pro 18.021 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 2.500 Kč na 4.499 Kč s tím, že původní návrh 5.000 Kč by vedl k povinnosti SVJ odvádět z odměny pojistné na důchodové zabezpečení. Návrh i se zdůvodněním byl zaslán e-mailem dne 1. 6. 2025. Předsedající otevřel k návrhu diskuzi.

Pan Lojek navrhnul, aby se stal předsedou on s tím, že funkci bude vykonávat jeden rok bezplatně a s podmínkou, že předseda Hron jej v průběhu jednoho měsíce seznámí s prací předsedy. Paní Pultarová navrhla projednat bod změny předsedy jako samostatný poslední bod. Pan Lojek s tím vyslovil souhlas.

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 4.499 Kč.

Výsledek hlasování: Pro 16.394 hlasů, Proti 1.627 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.

Pan Lojek vyslovil pochybnosti o kvalitě úklidu a vznesl dotaz na sjednaný rozsah úklidových služeb. Předseda sdělil, že si vyžádá od správce smlouvu o úklidu a poskytne ji panu Lojkovi.

Společenství vlastníků pro budovu č. 1 Tiskárna Kristiánov, IČ 21309027

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 16.394 hlasů, Proti 1.627 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

9. Schválení změny stanov - sídla a 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. 526 Kristiánov Liberec“. Následně otevřel k upravenému návrhu diskuzi.

Pan Bohumil Lojek (zmocněný zástupce vlastníka jednotek č. 501 a 101) navrhnul shromáždění, aby náklady na jednotku č. 101 byly rozúčtovávány jinak (viz příloha zápisu), než jak je upraveno ve stanovách v části XII/C a svůj návrh zdůvodnil. Konkrétní novou úpravu stanov ale nepředložil, proto souhlasil s tím, že návrh připraví a předloží jej ke schválení. Předseda potom tento návrh předloží buď nejbližšímu shromáždění, nebo k rozhodnutí mimo shromáždění per rollam.

Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění Společenství vlastníků pro budovu č. 1 Tiskárna Kristiánov (dále jen „SVJ“) schvaluje následující změnu stanov:

- a) Článek II. odst. 1 nově zní: „Název společenství: Společenství vlastníků Tiskárna č. p. 526 Kristiánov Liberec“.
- b) Článek II. odst. 2 nově zní: „Sídlo společenství: 8. března 526/7a, Liberec V - Kristiánov, 460 01 Liberec“.

Výsledek hlasování: Pro 18.021 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/24/6 ze dne 10. 7. 2024 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 18.021 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

11. Různé

Paní Rajtarová - návrh na stříšku nad vchodem do domu. Předseda Hron zjistí zda, jak a za jakých podmínek lze návrh realizovat.

Paní Houžvičková - dotaz, zda lze umístit nad balkon markýzu, případně stanovit jednotné provedení. Předseda Hron zjistí, zda lze návrh realizovat.

Pan Lojek – dotaz na chybějící přechod přes ulici B. Němcové. Předseda informoval přítomné, že se s přechodem počítá, ale bude se realizovat více přechodů v době, kdy bude projekt Tiskárna dokončen, nikoli v dohledné době.

Pan Šída – dotaz, zda lze letní teplo v bytě řešit např. venkovní žaluzií. Paní Houžvičková zjišťovala řešení tepelného pohodlí v bytě pořízením odrazových folií. Předseda zjistí, zda a jak lze problém přehřívání bytů řešit.

Pan Šída - dotaz, zda má někdo zkušenost s ovládáním rekuperace. Může se v létě vypnout? Servisní technik před tím varuje. Při dálkovém ovládání přes mobilní aplikaci lze údajně nastavit otáčky.

Pan Polesný - dotaz, zda je potřeba sjednotit nápisy na schránkách a nápisy na zvoncích. Z reakce přítomných vyplynulo, že o to není zájem. Předseda se přesto pokusí vytisknout jednotné provedení a vhodí je do schránek.

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 - sídla a 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 - návrh pana Lojka

Zapsala Dagmar Pultarová dne 18. 6. 2025



Schválil Michal Hron dne 19. 6. 2025



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 173663329-373428-250726162051.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **173663329-373428-250726162051**. 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>.



173663329-373428-250726162051