

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků domu Křížová 1612 Liberec

04. 05. 2026

Datum konání: 04.05. 2026 v 17.30 hod.
Místo konání: chodba před sušárnou domu Křížová 1612, Liberec 30
Zúčastnění hosté: Ing. Miloslava Ježková, zástupce správce Interma BYTY správa s.r.o.
Účast vlastníků: při zahájení včetně bytového družstva ZENIT – 50,08%

Dle předloženého programu:

1) Zahájení, prezence

Shromáždění zahájila Ing. Zuzana Mlčková, předsedkyně výboru SV. Přivítala přítomné členy SV a představila možný program. Dle prezenční listiny je přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí nadpoloviční většina členů SV. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

2) Volba předsedajícího a zapisovatele

Jako předsedající shromáždění byla navržena Z. Mlčková, jako zapisovatelka též Z. Mlčková.

Usnesení: Shromáždění schvaluje paní Z. Mlčkovskou jako předsedu shromáždění, též jako zapisovatele.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

3) Zpráva výboru společenství / Seznámení se zprávou o hospodaření společenství

Z. Mlčková a Ing. Miloslava Ježková seznámily přítomné s činností výboru od minulého shromáždění a se zprávou o hospodaření společenství a schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2025

Usnesení: Schvaluje se účetní závěrka za rok 2025 v předloženém znění.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

4) Schválení paušální náhrady a odměny pro předsedu výboru

Byla navržena výše paušální náhrady a odměny pro předsedu výboru a ta bude vyplacena měsíčně ve výši 2,3 tisíce Kč / měsíc od 1.6.2026

Usnesení: Schvaluje se paušální náhrada a odměna pro předsedu výboru v celkové výši 2 300 Kč/ měsíc s účinností od 1.6.2026.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

5) Schválení paušální náhrady pro místopředsedu výboru a člena výboru

Byla navržena výše paušální náhrady pro místopředsedu a člena výboru a ta bude vyplacena měsíčně ve výši 500 Kč / měsíc od 1.6.2026

Usnesení: Schvaluje se paušální náhrada pro místopředsedu a člena výboru - každého ve výši 500 Kč/ měsíc s účinností od 1.6.2026.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

6) Schválení celkové výše příspěvků na další období

Usnesení: Schvaluje se celková výše příspěvků na správu domu a pozemku v předloženém znění, v celkové částce 416 364 Kč.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

7) Provozní záležitosti

Výměna zvonků – byla představena cenová nabídka společnosti Kelcom na výměnu domovních komunikačních systémů. Součástí dodávky je výměna panelu u vchodu se zvonkovými tlačítky za nový, dále je součástí výměna domovního telefonu (sluchátka) v každé bytové jednotce. Na podnět vlastníků bude prověřeno, zda teoreticky při budoucí výměně vchodových dveří (druhých/vnitřních) nedojde k nějakým nekompatibilitám s nově instalovaným komunikačním systémem. Po prověření kompatibility bude systém objednan. Následně budou vlastníci informováni o termínu provedení instalace a dalším postupu pro výměnu sluchátek v jednotlivých bytových jednotkách. Informace bude rozeslána emailem a též vyvěšena v hlavním vchodě. Odsouhlasená částka 87 tis. Kč.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

Oprava omítky ve 2. podlaží + přetěsnění vnějšího parapetu, oprava omítky ve 3. podlaží po vytopení chodby sousedy ze 4. podlaží (oloupaná omítka, plíseň) – k uvedenému bodu navíc bude prověřen podnět na zatékání okny v bytové jednotce č. 16. Následně bude vše uvedené řešeno/opraveno v rámci jedné akce současně. Odsouhlasená částka 10 tis. Kč.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

Oprava dlažby, zadní vchod- bude provedena výměna dlažby v prostoru zadního vchodu. Nadpoloviční většinou byla odsouhlasena výměna v celé ploše zadního vchodu. Odsouhlasená částka 10 tis. Kč.

Pro: 64% přítomných hlasů vlastníků, Proti: 36 %, Zdrželo se: 0 %

Oprava dlažby, přední vchod- bude provedena výměna dlažby v prostoru předního vchodu. Po domluvě bude provedena výměna v minimálním možné ploše cca 1,8 x 1,6 m kolem rohožky. Součástí je i výměna kovového rámu pro umístění rohožky. Odsouhlasená částka 10 tis. Kč.

Pro: 100% přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

8) Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Rozpočet společenství na rok 2026 byl schválen. Hospodaření je vyrovnané.

Usnesení: Schvaluje se rozpočet na rok 2026 v předloženém znění.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

9) Diskuze, závěr

V rámci diskuse vznikla nová témata, která jsou zmíněná v bodech níže.

Výmalba prostoru přízemí – Shromáždění se usneslo, že bude provedena výmalba přízemí bytového domu. Toto by mělo být provedeno v návaznosti na dokončení opravy dlažby předního i zadního vchodu. Dále by mohla být výmalba provedena v souvislosti s opravou omítky - bodu č. 7 tohoto zápisu.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

Oprava zámkové dlažby před hlavním vchodem – Shromáždění se usneslo, že bude provedena oprava zámkové dlažby před hlavním vchodem. Jednotlivé poškozené dlaždice/kostky budou nahrazeny novými.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

Nové dveře vchodové, hlavní vchod, vnitřní – Byl vznesen podnět na výměnu vchodových dveří. Na dalším shromáždění bude představena cenová nabídka k této výměně (shoda proběhla na CN ve variantě hliník, plast zamítnut).

Dále bude prověřeno/provedeno následující:

- kdy byla provedena oprava dlažby zadního vchodu (uvnitř budovy)
- kdy byla provedena oprava dlažby předního vchodu (uvnitř budovy)
- kdy byl proveden nátěr v prostoru sklepních kójí
- prověření domluvy s poštou ohledně přístupu do domu (pro případnou volbu koule namísto kliky zvenčí)
- kontaktní email na výbor SV bude vyvěšen na nástěnce
- reklamace zásypu kontrolní kanalizační šachty před vchodem (oprava provedena koncem října 2025)– zem se dále propadá
- domovník bude informován pro dodání lišty u výtahu v přízemí

Následně předsedající poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

V Liberci, 04.05.2026

Zapsala: Zuzana Mičkovská

Ing. Zuzana Mičkovská
předsedající

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků domu Křížová 1612 Liberec

04. 05. 2026