

# ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

## společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu Masarykova 699/9

IČ 180 43 691

Datum shromáždění: **14. 04. 2026 od 15:00 hod.**

Místo konání: Masarykova 699/9, 460 01 Liberec 1 – 2.patro kancelář Grandezza Hotels s.r.o.

Pozvání hosté: zástupci firmy Interma BYTY správa s.r.o.

### Program schůze shromáždění:

**1) Zahájení, prezence:** Shromáždění zahájil p. Michalis Dzikos – předseda společenství a Ing. Miloslava Ježková (manažer SV z firmy Interma BYTY správa s.r.o.).

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že je přítomno 95,21% hlasů členů společenství – shromáždění je usnášeníschopné a může přijímat usnesení.

### 2) Volba zapisovatele a předsedajícího schůze

Michalis Dzikos (předseda SV) přivítal přítomné vlastníky a navrhl, aby ing. Ježková byla zvolena předsedajícím shromáždění a zapisovatelkou Monika Kocková

**Usnesení:** Předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková a zapisovatelkou Monika Kocková.

**Schváleno:** 100 % přítomných hlasů vlastníků.

### 3) Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2025

Předsedající shromáždění seznámila přítomné s Výroční zprávou o hospodaření a účetní závěrkou za rok 2025, která byla přílohou pozvánky na shromáždění. Nikdo z přítomných neměl žádné dotazy a tak se přistoupilo k hlasování.

**Usnesení:** Shromáždění schvaluje účetní závěrku společenství za rok 2025 v předloženém znění.

**Schváleno:** 100 % přítomných hlasů vlastníků

### 4) Schválení celkové výše příspěvků na další období

Byl vznesen požadavek na rozdělení položky správa na 2 položky a to: správa a správa družstvo. Dále byl vznesen požadavek na snížení vybírané částky do fondu oprav a do fondu střecha. Vzhledem k tomu, že změna výše vybírané částky do FO nebyla předem na pozvánce a není přítomno 100% vlastníků, nelze tuto částku změnit. Bylo tedy domluveno, že tento bod bude řešen metodou per rollam. Návrh změny předpisů by byl stanoven až od 1.7.2026.

**Usnesení:** Shromáždění vlastníků schvaluje příspěvky pro rok 2026 ve výši 1 313 112 Kč, tak jak byly předloženy. Položka „správa“ bude pouze rozdělena na 2 položky a to: „Správa“ a „Správa družstvo“

**Schváleno:** 100 % přítomných hlasů vlastníků.

### 5) Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Všichni vlastníci byli seznámeni s předloženým rozpočtem a navrhovanými opravami. Nikdo neměl žádné námítky, tak se přistoupilo k hlasování.

**Usnesení:** Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2026 v předloženém znění.

**Schváleno:** 100 % přítomných hlasů vlastníků

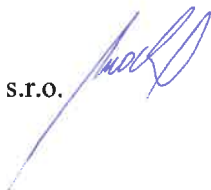
### 6. Provozní záležitosti


Bylo diskutováno ohledně objednání dveří v podkroví – je potřeba zjistit, zda je možná realizace a zda musí být protipožární. Zajistí – pí Gillárová

## 7. Diskuze, závěr

Po krátké diskuzi předsedající poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Zapsala:  
Monika Kocková  
Interma BYTY správa s.r.o.



  
Ing. Miloslava Ježková  
předsedající

**Rozpočet domu Masarykova 699/9, 46001 Liberec I-Staré Město**

Společenství vlastníků domu Masarykova 699/9

Zapsáno u: Krajský soud v Ústí nad Labem ve spisu: S 8072

IČO: 18043691

pro účetní období 01-12/2026

<b>Příspěvky a služby</b>	<b>Náklady</b>	<b>Zálohy</b>
Poplatek za správu	158.400 Kč	158.400 Kč
Úklid	168.000 Kč	172.188 Kč
Náklady vlastní správní činnosti	15.000 Kč	15.840 Kč
Domovník	43.200 Kč	79.200 Kč
Studená voda	40.720 Kč	60.168 Kč
Teplo na vytápění	98.747 Kč	131.784 Kč
Elektřina sp. prostor	29.974 Kč	26.676 Kč
Podílové náklady	86.402 Kč	129.084 Kč
Pojištění	56.864 Kč	64.572 Kč
<b>Celkem</b>	<b>697.307 Kč</b>	<b>837.912 Kč</b>

<b>Tvorba a čerpání DZOI</b>	<b>Počáteční stav DZO</b>	<b>Čerpání DZO</b>	<b>Tvorba DZO</b>	<b>Konečný stav DZO</b>
	1.522.794 Kč	1.755.000 Kč	866.016 Kč	633.810 Kč

Plánované revize

Průkaz energetické náročnosti budovy	15.000 Kč
požární - hasicí přístroje	1.500 Kč

<b>Celkem plánované revize</b>	<b>16.500 Kč</b>
--------------------------------	------------------

Plánované opravy

Oprava žlabů (zúčtování zálohy)	970.000,00 Kč
Oprava části fasády (ve dvoře)	250.000,00 Kč
Oprava venkovního schodiště	50.000,00 Kč
Oprava dveří II. patro	60.000,00 Kč
Výmalba chodeb	100.000,00 Kč
Vícenáklady opravy žlabů	50.000,00 Kč
Oprava a montáž kov.prvků na fasádě	80.000,00 Kč
Rekontr.elektroinstalace na WC + výmalba	195.000,00 Kč
<b>Celkem plánované opravy</b>	<b>1.755.000,00 Kč</b>

<b>DZO střecha</b>	<b>Počáteční stav</b>	<b>Čerpání</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Konečný stav</b>
Fond oprav střecha	326.376 Kč	0 Kč	163.188 Kč	489.564 Kč
<b>Celkem DZO střecha</b>	<b>326.376 Kč</b>	<b>0 Kč</b>	<b>163.188 Kč</b>	<b>489.564 Kč</b>

## Návrh příspěvků 2026 SV Masarykova 699, Liberec

Fond oprav

Ozn.prostoru	PP	Celkem	Správa	NVSČ	Domovník	P.nákl	Pojištění	Fond oprav	střecha
1699/699/B001	71,20	819	200	20	100	214	107	178	0
1699/699/B057	103,20	2 437	200	20	100	310	155	310	1 342
1699/699/B058	82,20	2 006	200	20	100	247	123	247	1 069
1699/699/B059	61,90	1 590	200	20	100	186	93	186	805
1699/699/B060	122,80	2 836	200	20	100	368	184	368	1 596
1699/699/B061	68,80	1 729	200	20	100	206	103	206	894
1699/699/B062	121,30	2 807	200	20	100	364	182	364	1 577
1699/699/B063	119,60	2 772	200	20	100	359	179	359	1 555
1699/699/B064	123,37	2 849	200	20	100	370	185	370	1 604
1699/699/B074	205,93	4 542	200	20	100	618	309	618	2 677
1699/699/N002	190,71	5 946	200	20	100	572	286	4 768	0
1699/699/N003	329,72	2 801	200	20	100	989	495	997	0
1699/699/N004	46,93	1 704	200	20	100	141	70	1 173	0
1699/699/N005	34,16	1 327	200	20	100	102	51	854	0
1699/699/N006	36,77	1 404	200	20	100	110	55	919	0
1699/699/N007	19,92	908	200	20	100	60	30	498	0
1699/699/N008	21,53	955	200	20	100	65	32	538	0
1699/699/N009	22,57	986	200	20	100	68	34	564	0
1699/699/N010	43,49	1 602	200	20	100	130	65	1 087	0
1699/699/N011	26,40	1 099	200	20	100	79	40	660	0
1699/699/N012	26,27	1 095	200	20	100	79	39	657	0
1699/699/N013	22,70	990	200	20	100	68	34	568	0
1699/699/N014	26,46	1 101	200	20	100	79	40	662	0
1699/699/N015	17,83	846	200	20	100	53	27	446	0
1699/699/N016	37,23	1 419	200	20	100	112	56	931	0
1699/699/N017	100,16	3 274	200	20	100	300	150	2 504	0
1699/699/N018	20,54	927	200	20	100	62	31	514	0
1699/699/N019	14,34	744	200	20	100	43	22	359	0
1699/699/N020	44,99	1 647	200	20	100	135	67	1 125	0
1699/699/N021	16,70	813	200	20	100	50	25	418	0
1699/699/N022	46,59	1 695	200	20	100	140	70	1 165	0
1699/699/N023	17,82	846	200	20	100	53	27	446	0
1699/699/N024	35,16	1 357	200	20	100	105	53	879	0
1699/699/N025	24,25	1 035	200	20	100	73	36	606	0
1699/699/N026	21,68	960	200	20	100	65	33	542	0
1699/699/N027	22,23	976	200	20	100	67	33	556	0
1699/699/N028	22,77	991	200	20	100	68	34	569	0
1699/699/N029	46,39	1 689	200	20	100	139	70	1 160	0
1699/699/N030	25,46	1 071	200	20	100	76	38	637	0
1699/699/N031	21,29	948	200	20	100	64	32	532	0
1699/699/N032	26,54	1 104	200	20	100	80	40	664	0
1699/699/N033	33,47	1 307	200	20	100	100	50	837	0
1699/699/N034	18,34	862	200	20	100	55	28	459	0
1699/699/N035	48,43	1 749	200	20	100	145	73	1 211	0
1699/699/N036	122,41	3 931	200	20	100	367	184	3 060	0
1699/699/N037	21,45	952	200	20	100	64	32	536	0
1699/699/N038	15,81	786	200	20	100	47	24	395	0
1699/699/N039	48,26	1 744	200	20	100	145	72	1 207	0
1699/699/N040	40,42	1 513	200	20	100	121	61	1 011	0
1699/699/N041	105,34	3 428	200	20	100	316	158	2 634	0
1699/699/N042	39,11	1 474	200	20	100	117	59	978	0
1699/699/N043	37,26	1 420	200	20	100	112	56	932	0
1699/699/N044	20,26	918	200	20	100	61	30	507	0
1699/699/N045	22,95	997	200	20	100	69	34	574	0
1699/699/N046	23,27	1 007	200	20	100	70	35	582	0
1699/699/N047	45,74	1 670	200	20	100	137	69	1 144	0
1699/699/N048	26,94	1 115	200	20	100	81	40	674	0
1699/699/N049	25,72	1 079	200	20	100	77	39	643	0
1699/699/N050	22,54	986	200	20	100	68	34	564	0
1699/699/N051	77,48	2 605	200	20	100	232	116	1 937	0
1699/699/N052	24,78	1 051	200	20	100	74	37	620	0
1699/699/N053	122,74	3 941	200	20	100	368	184	3 069	0
1699/699/N054	21,45	952	200	20	100	64	32	536	0
1699/699/N055	53,14	1 888	200	20	100	159	80	1 329	0
1699/699/N056	42,50	1 575	200	20	100	128	64	1 063	0
1699/699/N068	2,70	55		0	0	8	4	8	35
1699/699/N073	34,20	1 774	200	20	100	103	51	855	445
<b>celkem měsíc</b>	<b>3 586,61</b>	<b>109 426</b>	<b>13 200</b>	<b>1 320</b>	<b>6 600</b>	<b>10 757</b>	<b>5 381</b>	<b>58 569</b>	<b>13 599</b>
<b>celkem rok</b>		<b>1 313 112</b>	<b>158 400</b>	<b>15 840</b>	<b>79 200</b>	<b>129 084</b>	<b>64 572</b>	<b>702 828</b>	<b>163 188</b>