

Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889/4
se sídlem Uralská 889/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07, IČ: 27349578

Zápis č. 1/2026

ze shromáždění Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889/4

Termín konání: 26. 5. 2026, v 18:00 hodin
Místo konání: společenská místnost v bytovém domě Uralská 889/4
Přítomní: viz prezenční listina, celkem přítomno 65,59% hlasů vlastníků jednotek

Program:

1. Zahájení, prezence
2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Vyjádření Kontrolní komise k výroční zprávě a vyúčtování za rok 2025
4. Schválení zprávy o hospodaření a účetní uzávěrky SV za rok 2025 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
5. Informace o realizaci základních rozpočtovaných investic za rok 2025
6. Schválení/volba člena výboru
7. Schválení/volba člena kontrolní komise
8. Schválení návrhu na změnu stanov
9. Schválení navýšení příspěvku na služby správce
10. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků
11. Informace o prodeje bytu č. 701
12. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
13. Informace z SVJ
14. Diskuze, Závěr

1. Zahájení, prezence

Přítomné přivítal pan Vacek (místopředseda výboru) a konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť je přítomno 65,59 % všech hlasů vlastníků jednotek.

2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Jako předsedající shromáždění byl navržen pan Vacek, jako zapisovatelka paní Grossová a jako ověřovatel pan Kašpárek.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje pana Vacka jako předsedu shromáždění, paní Grossovou jako zapisovatelku a pana Kašpárka jako ověřovatele zápisu.

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

3. Vyjádření Kontrolní komise k výroční zprávě a vyúčtování za rok 2025

Kontrolní komise v rámci své kontrolní činnosti provedla kontrolu Výroční zprávy o hospodaření a vyúčtování roku 2025. Během této kontroly nenalezla žádné významné nedostatky. Pan Kašpárek (člen kontrolní komise) konstatoval, že vyúčtování proběhlo řádně a účetnictví je vedeno věcně správně a nebyly nalezeny nedostatky.

4. Schválení Zprávy o hospodaření a účetní závěrky SV za rok 2025 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku

V roce 2025 vykázalo SV zisk po zdanění ve výši 1.325.654,08 Kč. Výbor navrhuje převést tento zisk do fondu ze zisku, který je možné čerpat na správu domu a pozemku.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje předloženou Zprávu o hospodaření společenství a účetní závěrku SV za rok 2025 včetně převedení zisku po zdanění ve výši 1.325.654,08 Kč do fondu ze zisku.

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

5. Informace o realizaci základních rozpočtovaných investic za rok 2025

- Oprava omítky a výmalba schodiště směr Uralská
- Výměna vjezdové brány
- Oprava zničené zámkové dlažby

6. Schválení/volba člena výboru

Předsedající informoval přítomné o návrhu na nové složení výboru Společenství vlastníků jednotek, a to z důvodů ukončení pětiletého mandátu současného výboru a zároveň doplnění na počet členů dle Stanov, navrženi byli: pan Vacek, pan Burián, paní Grossová, a to s platností mandátu od 26.5.2026.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje nové složení výboru ve složení pan Vacek, pan Burián, paní Grossová s platností mandátu od 26.5.2026

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

7. Schválení/volba člena kontrolní komise

Předsedající informoval přítomné o návrhu doplnění člena Kontrolní komise o pana Gěro a zároveň o záměru srovnat platnost mandátu nového člena Kontrolní komise pana Gěro a dosavadního člena pana Kašpárka se vznikem mandátu k 26.5.2026.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje nového člena kontrolní komise pana Gěro s mandátem od 26.5.2026 a zároveň změnu mandátu pana Kašpárka s datem od 26.5.2026.

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

8. Schválení návrhu na změnu stanov

Výbor společenství navrhuje, aby stanovy společenství vlastníků byly změněny a doplněny tak, že u Článku XV. stanov dojde k úpravě takto, dle již vlastníkům zasláného návrhu:

Náhradní shromáždění:

1. Není-li shromáždění svolané dle čl. VII usnášeníschopné, může svolat ten, kdo svolal původní shromáždění, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění, a to stejným způsobem, se stejným programem a samostatnou pozvánkou.

2. Náhradní shromáždění lze svolat i stejnou pozvánkou, kterou bylo svoláno původní shromáždění, a to pro případ, že původní shromáždění nebude usnášeníschopné. Toto náhradní shromáždění musí mít stejný program a stejné místo konání jako původní shromáždění. Toto náhradní shromáždění se může konat nejdříve 30 minut poté, co mělo být dle pozvánky konáno původní shromáždění.

Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889/4
se sídlem Uralská 889/4, Liberec III-Jeřáb, 460 07, IČ: 27349578

3. Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. Pokud je dle zákona nebo těchto stanov potřebná pro přijetí usnesení shromáždění jiná než nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků, platí to i pro náhradní shromáždění.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje změnu stanov a to článku XV. Náhradní shromáždění

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

9. Schválení navýšení příspěvku na služby správce

Výbor společenství navrhuje navýšení příspěvku na služby správce z dosavadní 16.500,- Kč měsíčně na 18.500,- měsíčně s platností od 1.6.2026

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvku na služby správce na 18.500,- měsíčně od 1.6.2026

Pro: 94,87 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 5,13%

10. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků

Celková výše příspěvků na správu domu a pozemku je 2 427 438 Kč. Veškeré příspěvky na správu domu a zálohy na úhradu služeb budou zúčtovány v ročním vyúčtování. Nevyčerpaný příspěvek do fondu oprav zůstane na účtu společenství.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje celkovou výši příspěvků na správu domu a pozemku ve výši 2 427 438 Kč. Příspěvky na správu domu a pozemku budou zúčtovány spolu se zálohami na úhradu služeb v ročním vyúčtování služeb, vyjma příspěvku do fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy domu). Nevyčerpaný příspěvek do fondu oprav zůstane na účtu společenství.

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

11. Informace o prodeji bytu č. 701

Výbor SV v souladu s výborem SV Americká uskutečnil v roce 2025 prodej bytu č. 701 (spoluvlastnický podíl ½ má SV Uralská a ½ má SV Americká) za částku 3 300 000 Kč. Zisk z prodeje je aktuálně ještě ponížěn o daň ze zisku ve výši 352 170 pro každé z obou SV.

12. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Byl předložen rozpočet na příští období (rok 2026), všichni se s ním mohli seznámit. Rozpočet je vyrovnaný. Plánované opravy jsou ve výši 1 670 000 Kč. Rozpočet je přiložen k zápisu ze shromáždění.

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

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

13. Informace z SVJ

- Výbor se pravidelně schází první pondělí v měsíci, všichni se mohou zúčastnit.
- 13.6. společná brigáda.
- Kotelna z drobnými opravami a výměnami unavených dílů zatím funguje, provádí se stále údržba, poděkování panu Jakešovi, panu Urbanovi a panu Gěro za aktivní kontrolu a řešení závad
- Prodej pozemku Zahrada – opakovaně celá akce pozastavena

14. Diskuze, závěr

Předsedající shromáždění pan Vacek poté poděkoval všem za účast a shromáždění ukončil.

V Liberci dne 27.5.2027

Zapsala: Ing. Jiřina Grossová



Ověřovatel zápisu: Ing. Jan Kašpárek



Předsedající shromáždění: Tomáš Vacek

