

# Zápis

**z náhradní členské schůze Bytového družstva Jeronýmova 574 Liberec  
IČ 175 257 21, se sídlem Jeronýmova 574/43, Liberec VII-Horní Růžodol**

Datum konání : **18.6.2026 od 17:00 hod.**

Místo konání : **Kancelář MM reality, Jeronýmova 576 (vedle Pizzerie),  
460 07 Liberec 7**

## **Program :**

- 1) Zahájení, prezence
- 2) Volba předsedajícího a zapisovatele
- 3) Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2025, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku.
- 4) Informace o plánovaných opravách v bytovém domě Jeronýmova 574 – výhled a nezbytné opravy.
- 5) Informace k zisku z prodeje parkovacího dvora a možnostem jeho přerozdělení.
- 6) Informace k instalaci zimních zahrad v 3.NP, včetně možností financování.
- 7) Schválení instalace zimních zahrad.
- 8) Informace a možnosti k rozdělení mezonetových bytů na jednotlivé byty v 6 a 7NP.
- 9) Schválení dalšího postupu k rozdělení těchto mezonetů.
- 10) Provozní záležitosti
- 11) Diskuze, závěr

## **K jednotlivým bodům programu :**

### **Ad 1) Zahájení, prezence**

Náhradní členskou schůzi zahájil předseda představenstva pan Josef Figer v 17:08 hod.

**Náhradní ČS se zúčastnilo 38 členů s 82 hlasy** (se 181 hlasy pro hlasování) **z celkového počtu členů 68 se 122 hlasy** (s 242 hlasy pro hlasování).

**Náhradní členská schůze je usnášení schopná.**

### **Ad 2) Volba předsedajícího a zapisovatele**

Na předsedajícího byl navrhnut pan Josef Figer.

**Hlasování :** Pro : 38                      Proti : 0                      Zdržel se : 0

**Usnesení :** předsedajícím je pan Josef Figer

Pan Josef Figer navrhl jako zapisující Martinu Galbavou.

**Hlasování :** Pro : 38                      Proti : 0                      Zdržel se : 0

**Usnesení :** zapisujícím je paní Martina Galbavá

**Ad 3) Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2025, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku.**

**Hlasování :** Pro : 38                      Proti : 0                      Zdržel se : 0

**Usnesení :** členská schůze bere na vědomí výroční zprávu, schvaluje účetní závěrku a vypořádání hospodářského výsledku.

**Hospodářský výsledek ve výši 160 114 Kč bude použit na úhradu ztrát z minulých let.**

**Ad 4) Informace o plánovaných opravách v bytovém domě Jeronýmova 574 – výhled + nezbytné opravy.**

Problém s odtokem vody z teras-voda už prosakuje do bytů i do garáží

- oprava odtokového otvoru a izolace podlahy.
- oprava izolací vnějších zdí
- zastřešení teras
- oprava zatečení v bytech-bude financováno z pojistného plnění

**Ad 5) Informace k zisku z prodeje parkovacího dvora a možnostem jeho přerozdělení.**

Zisk z prodeje členských podílů na venkovního parkoviště bude použit na opravy a zhodnocení nemovitosti.

V poměru cca 250.000 - 300.000 Kč na byt.

**Ad 6) Informace k instalaci zimních zahrad v 3.NP, včetně možnosti financování**

Nejprve musí dojít k opravě hydroizolace a odvodu vody z teras. Následně může být instalováno zastřešení teras. Financování částečně ze zisku z prodeje PM a částečně majitel členského podílu k bytu. Jedná se o byty č. 301-305.

**Zatím 1 CN na opravu hydroizolace firmy LAMBDA energy 594 650,- Kč bez DPH**

**Ad 7) Schválení instalace zimních zahrad**

**Hlasování :** Pro : 36 se 178 hlasy Proti : 0 Zdržel se : 2 (p. Aubrecht a pí. Štrinclová) se 3 hlasy

**Usnesení :** Instalace zimních zahrad byla schválena

**Ad 8) Informace a možnosti k rozdělení mezonetových bytů na jednotlivé byty v 6. a 7. NP**

Proběhla diskuze k rozdělení mezonetových bytů na jednotlivé byty.

V úvahu přicházejí 2 varianty :

K variantě č. 2 - dřevěné schodiště nahradí venkovní schodiště-nemáme zatím **vyjádření architekta Magistrátu města Liberec. Slíbili zaslání do týdne cca 25.6.2026.**

Nelze tedy s jistotou tvrdit, že tato varianta bude proveditelná a zahájit práce na projektu. Náhradní Členská schůze navrhuje, počkat s rozhodnutím až do doby, kdy budou všechny podklady k dispozici.

#### **Ad 9) Schválení dalšího postupu k rozdělení těchto mezonetů.**

Většina přítomných se po diskuzi, přiklání spíše k levnější variantě zachování vnitřního schodiště a realizaci potřebných protipožárních opatření, dle Požárně bezpečnostního řešení od Ing. Aleše Housy

*V případném hlasování by bylo pro zachování vnitřního schodiště 20 členů se 113 hlasy, zdrželo by se 15 členů (venkovní parkoviště) s 15 hlasy, proti 3 členové s 53 hlasy*

**Bylo dohodnuto, že hlasování neproběhne a konečné rozhodnutí bude učiněno až po vyjádření architekta Magistrátu města Liberec a projekční kanceláře.**

**Na konečném rozhodnutí závisí zahájení prací na Prohlášení vlastníka.**

#### **Ad 10) Provozní záležitosti**

**a) Probíhají práce na Geometrickém plánu venkovního parkoviště, což je předpokladem při převodu parkovacích míst do osobního vlastnictví. Momentálně očekáváme stanovisko Stavebního úřadu.**

b) Je třeba dořešit problém se záměnou vodoměrů v bytě č. 404 - Daniel Oxinte žádá nové vyúčtování vody a vyplacení škody, která vznikla záměnou vodoměru ze studené vody na teplou a naopak.

**Představenstvo BD Jeronýmova 574 souhlasí s finančním vyrovnáním.**

#### **Ad 11) Diskuze, závěr**

Při odvozu odpadu-skla dochází k rozsypaní zbytků střeptů na prostor před vjezdem do garáže. Je třeba upozornit domovníka na zvýšený dohled na pořádek před vjezdem do garáží Jeronýmova 574.

Členská schůze skončila v 18:00 hod.

Zapsala : Martina Galbavá

V Liberci 18.6.2026