

# Zápis ze shromáždění SVJ Podzimní 874, Liberec

**Datum konání:** 25.05.2026 v 17:00, prezentace od 16:30

**Místo konání:** pozemek SVJ Podzimní, Podzimní 874, Liberec 12, 460 01

**Schůzi svolal:** Výbor SVJ - jmenovitě předsedkyně výboru Petra Formánková, místopředsedkyně výboru Veronika Hadová a člen výboru Pavel Vedel

**Přítomni:** viz prezenční listina a pozvaný host Ing. Miloslava Ježková - zástupce správce

## Program:

1. Zahájení, prezenze
2. Volba předsedajícího a zapisovatele
3. Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2025
4. Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav o 100,-/ měsíc, tj. 600,-/ měsíc/ jednotka
5. Schválení dodavatele na povinnou výměnu měřidel v bytových jednotkách
6. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku na další období
7. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
8. Informace o provedených revizích a servisech v domě či o stavu nádob na BIO odpad
9. Předložení cenové nabídky na prořezávku stromů
10. Informace o poskytnutí přístupu do domu některým složkám IZS a hlasování o jeho zachování/zrušení
11. Návrh na možnost provedení hromadné kontroly topných zařízení po 10 letech užívání před novou topnou sezonou
12. Debata na téma ohřev teplé vody (spokojenost, náklady)
13. Diskuze, závěr

1. Zástupce správy paní Ing. Ježková provedla součet všech zapsaných na prezenční listině a stanovila shromáždění za usnášeníschopné. (Přítomno bylo 62,51%).
2. Shromáždění zahájila předsedkyně výboru Petra Formánková poděkováním za účast a usnášeníschopnost. Nejprve došlo ke zvolení předsedajícího a zapisovatele shromáždění schůze. Navrhovaná Petra Formánková byla zvolena do funkce předsedající (100% bylo pro). Do funkce zapisovatele schůze byla zvolena Veronika Hadová (100% bylo pro). Následně došlo k hlasování o možnosti využít záznamu na diktafon pro vytvoření následného písemného zápisu ze schůze. Bylo přijato hlasováním vlastníků (100% bylo pro). Záznam se tedy jen pro účely zápisu začal nahrávat. V danou chvíli přišla ještě paní Fabiánová, čímž se zvýšil počet přítomných vlastníků na 68,73%.
3. Následně došlo k předložení Výroční zprávy o hospodaření za rok 2025, kterou vlastníci dostali i do e-mailových schránek a kterou připravil správce Interma Byty správa s.r.o.. SVJ hospodařilo v roce 2025 se ziskem 408,- a stav Fondu oprav k 31.12.2025 byl 261.411,17,-. Následně došlo k hlasování o schválení Výroční zprávy o hospodaření a účetní uzávěrky za rok 2025 a o převedení zisku 408,- do fondu ze zisku. Odsouhlaseno bylo 100% přítomných hlasů.
4. V dalším bodě bylo odsouhlaseno 100% hlasů navýšení příspěvku do Fondu oprav o 100,-/měsíc na 600,-/bytová jednotka/měsíc. Částka 100,- odpovídá cca částce, která byla vyplácena jako odměna výboru a domovníkovi, což bylo na předchozí schůzi zrušeno. Paní Hadová a paní Fabiánová uvedly, že by částku klidně i více navýšily. Je to tedy bod pro budoucí

schůze a debaty i s ohledem na skutečnost, že dům je 10 let starý a dá se předpokládat, že budou třeba v budoucnu větší zásahy a opravy. Navýšení poplatku do Fondu oprav pak po dohodě s paní Ing. Ježkovou vstoupí v platnost k 1.7.2026.

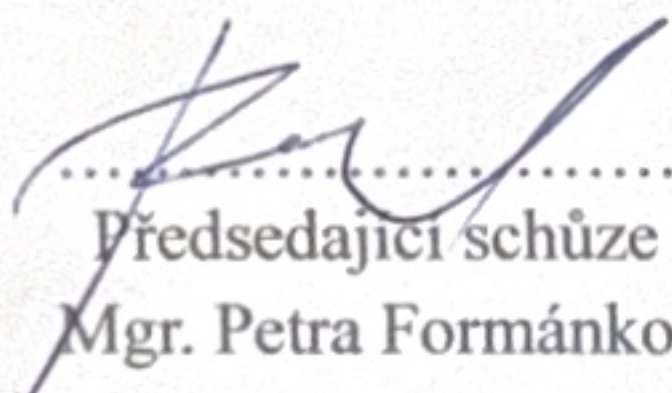
5. Předsedkyně informovala zúčastněné vlastníky o nabídce na dodavatele zákonné výměny měřidel po 5 letech, kterou zprostředkovala Interma a ke které pan Ing. Pavel Vedel vypracoval zprávu, jež byla všem vlastníkům zaslána spolu s pozvánkou na schůzi. Z nabízených firem (Enbra, Renova, Ista) se jako nejvýhodnější ze studie jevila firma Enbra, která i slovy Interny je nyní vybírána nejvíce. Následně byla hlasováním vybrána firma Enbra (100% přítomných bylo pro). Předsedkyně oznámila, že o dalším postupu a časovém horizontu výměny budou vlastníci informováni emailem.
6. Dále zástupkyně správce paní Ing. Ježková informovala o zákonné valorizaci poplatku za správu z nynějších 173,- za bytovou jednotku na 177,-, tj. měsíčně z 2.768,- na 2.832,-/měsíc (z 33.216,-/rok na 33.984,-/rok). Přítomní vlastníci hlasovali o celkové výši příspěvků na další rok s platností od 1.7.2026 v celkové hodnotě 249.912,-. Částka byla přijata 100% přítomných hlasů.
7. Spolu s pozvánkou byl vlastníkům doručen i plánovaný rozpočet, kde je naplánováno vybrat v zálohách celkově 629.108,- a plánované celkové náklady za SVJ jsou 597.936,-. Předpokládané navýšení do fondu oprav za rok 2026 by mělo být na 366.262,- z 259.062,-. Rozpočet byl schválen 100% přítomných hlasů.
8. Informace o provedených revizích jsou nově zasilány mailem v pravidelných intervalech. Vedle toho předsedkyně informovala o novém energetickém štítku, který byl po 10 letech obnoven. Budova je v energetickém štítku C díky zpřísnění kritérií. Zhotovitel pan Ing. Plánička ještě energetický štítek fyzicky nepředal, po předání bude k nahlédnutí u výboru SVJ a výbor bude i jednat s panem Pláničkou, zda existuje nějaká možnost návratu do skupiny B. Vedle toho v následujících měsících proběhne výměna nouzových světel a revize hromosvodu. Větší nádoba na BIO odpad momentálně městem poskytována není. Lze zakoupit za poplatek, ale to výbor vyhodnotil jako zbytečné.
9. Předsedkyně následně předložila nabídku na prořezávku stromů na pozemku od fy pana Vodháněla z Hodkovic nad Mohelkou (IČ: 86820851) v částce 15.300,-. V této částce je prořezávka stromů, odstranění suchých a nevhodných větví, úklid a odvoz stanoviště, včetně pojištění odpovědnosti. 100% hlasy byla odhlasována prořezávka stromů. Následně bylo odsouhlaseno 100% hlasů, že prořezávka bude provedena firmou Vodháněl. Stejným poměrem si také vlastníci odsouhlasili, že částka bude hrazena z fondu oprav. O datu provedení prořezávky budou informováni vlastníci i nájemníci výborem.
10. Předsedkyně informovala, že kód na vstup ke vchodovým dveřím byl poskytnut některým složkám IZS (záchranná služba) bývalým předsedou výboru SVJ. Paní Fabiánová informovala, že o této skutečnosti ví, ale že s tím nesouhlasí. Většina nájemníků se shodla, že v případě ohrožení života by zřejmě záchrana kód neřešila a přijde jim to zbytečné. Při hlasování, zda nájemníci souhlasí s tím, aby složky IZS měli přístupový kód, bylo pro 18,30% přítomných, proti bylo 45,40 % přítomných a 36,30% se zdrželo hlasování. S ohledem na skutečnost, že pro souhlas se vyslovila jen necelá pětina přítomných, bude kód pro IZS zrušen.
11. Na základě prasknutí těsnění u zpětného ventilu v jednom bytě a na základě toho, že uběhlo 10 let užívání podlahové topení, nabídla předsedkyně možnost domluvit firmu, která by před topnou sezónou zkontrolovala funkčnost podlahového topení v bytových jednotkách, které o to budou mít zájem. 100% hlasů si odhlasovalo, že předsedkyně poptá servis podlahového topení

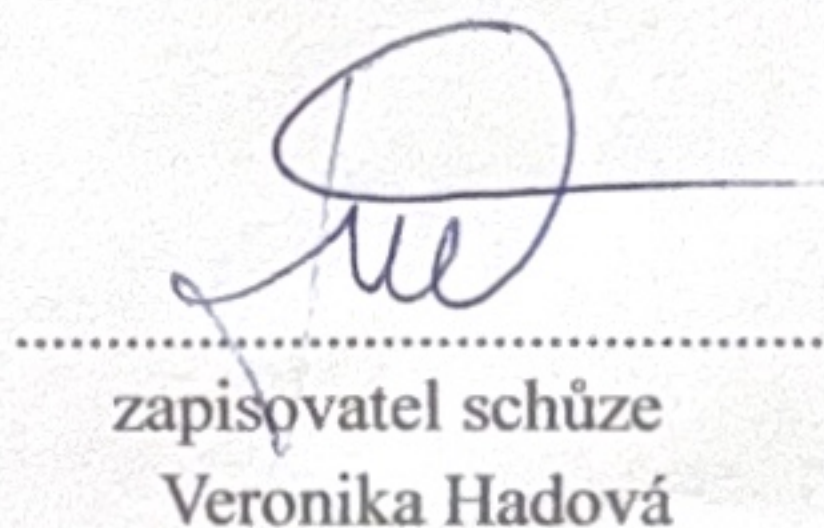
a předloží nájemcům cenovou nabídku, zda budou či nebudou mít zájem pak záleží na nich a bude se řešit následně jednotlivě mailem či telefonicky.

12. Od poslední schůze nikdo nezaznamenal problémy s teplou vodou. Naopak si nájemci chválili, že teplá voda je k dispozici stále. Paní Hendrichová vyslovila jen svou obavu, aby nedoplatky pak nebyly ve vysokých číslech. Předsedkyně předpokládá, že navýšení by nemělo být vyšší než 1.000,-/byt.

13. Následně došlo k distribuci čipů ke vstupním dveřím podle požadavků přítomných vlastníků panem Vedelem. K možné debatě nikdo žádný podnět nedal. Předsedkyně tak poděkovala paní ing. Ježkové a všem přítomným za jejich čas. Na základě připomínky paní Hadové ještě připomněla, že další schůze bude v listopadu.

V Liberci, dne 14.06.2026

  
.....  
Předsedající schůze  
Mgr. Petra Formánková

  
.....  
zapisovatel schůze  
Veronika Hadová