

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků domu Pastelová 1084, Liberec

IČO 190 77 505

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Ústí nad Labem
spisová značka S 8080

se sídlem Pastelová 1084/7, 460 06 Liberec VI-Rochlice (dále jen „společenství“)

Termín konání: **24. 6. 2026 v 18:00 hod.**

Místo konání: sušárna bytového domu Pastelová 1084/7, 460 06 Liberec VI

Pozvaní hosté: Milan Dittrich - domovník

Program:

1. Zahájení, prezence
2. Volba předsedajícího a zapisovatele
3. Schválení zprávy o hospodaření společenství a účetní závěrky za rok 2025
4. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2026
5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
6. Informace o plnění usnesení z minulé schůze
7. Záměr výměny stoupaček (příprava investice)
8. Přístupový čipový systém
9. Dálkové odečty měřidel dle legislativních požadavků
10. Kočárkárna – pravidla používání, úklid, držáky na kola
11. Oprava společných částí domu
12. Parkoviště – úprava zeleně a případné úpravy prostoru
13. Provozní záležitosti
14. Diskuze, závěr
15. Přílohy

1. Prezence, kontrola usnášení schopnosti: Přítomno 64,93 % členů

Shromáždění společenství vlastníků BYLO způsobilé se usnášet.

Přítomnost vlastníků jednotek byla ověřována před každým jednotlivým hlasováním.

2. Volba předsedajícího a zapisovatele

Návrh: předsedající: Tomáš Stehlík, zapisovatel: Vít Kaštánek

Hlasování: Volba předsedajícího, volba zapisovatele.

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění se usneslo, že předsedajícím je pan Tomáš Stehlík, zapisovatelem bude Vít Kaštánek.

3. Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2025

Návrh: Schválení účetní závěrky 2025. Shromáždění dále schválilo převod zisku - částky 3.014,- Kč do fondu, ze kterého je možné čerpat na budoucí opravy společných částí domu.

Hlasování: Schválení účetní závěrky 2025

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění schválilo účetní závěrku a výsledky hospodaření za rok 2025.

Shromáždění schválilo převod zisku - částky 3014 Kč do fondu, ze kterého je možné čerpat na budoucí opravy společných částí domu.

4. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2026

Návrh: Schválení výše příspěvků na správu domu pro r. 2026.

Hlasování: Schválení výše příspěvků na správu domu pro r. 2026

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění schválilo výši příspěvků na rok 2026.

5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Návrh: Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Hlasování: Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění schválilo rozpočet společenství na rok 2026, rozpočet bude upraven dle schválených investičních akcí v dalších bodech schůze.

6. Informace o plnění usnesení z minulé schůze

Bez usnesení.

7. Záměr výměny stoupaček (příprava investice)

Návrh: Schválení záměru výměny stoupaček

Hlasování: Záměr výměny stoupaček

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí aktuální technický stav svislého stoupacího vedení a potřebu jeho výměny

Shromáždění vlastníků pověřuje výbor SVJ, aby:

- zajistil potřebné podklady pro přípravu rekonstrukce,
- prověřil technická řešení s cílem minimalizovat zásahy do bytů a společných prostor, připravil a provedl výběrové řízení na zhotovitele,
- předložil na příští schůzi shromáždění vlastníků výsledky výběrového řízení včetně návrhu financování a návrhu smlouvy se zhotovitelem ke konečnému schválení (předpokládaný náklad cca 1,5 mil. Kč).

8. Přístupový čipový systém

Náklady na realizaci činí cca 65.000,- Kč.

Návrh: Schválení instalace čipového systému u hlavních domovních dveří.

Hlasování: Instalace o čipového systému u hlavních domovních dveří.

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: nikdo

PROTI: všichni z přítomných – 100%

ZDRŽEL SE: nikdo

Shromáždění se ve volné diskusi shodlo, že není prioritou vs. problém se stoupacím vedením, výtahem apod.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků návrh na instalaci čipového systému neschválilo.

9. Dálkové odečty měřidel dle legislativních požadavků

Návrh: Schválení doplnění systému o pravidelný dálkový odečet dle legislativy.

Hlasování: Doplnění systému o pravidelný dálkový odečet dle legislativy.

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění vzalo na vědomí nabídku firmy Enbra a schvaluje montáž a osazení sběrnic za max. cenu 21.000,- Kč bez DPH.

10. Kočárkárna – pravidla používání, úklid, držáky na kola

Návrh: Úprava domovního řádu v souvislosti s pravidly používání společné kočárkárny a její úklid.

Hlasování: Úprava domovního řádu v souvislosti s používáním kočárkárny, úklid kočárkárny.

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

- 1.) Shromáždění vlastníků souhlasí s úpravou domovního řádu, kdy se do domovního řádu Čl. VI, bod 3 doplní:

„a musí být řádně označeny číslem bytu. Výbor SV je oprávněn vést evidenci takto uložených věcí. Věci, které nebudou na výzvu výboru řádně označeny nebo u nichž nebude prokázáno jejich aktivní využívání, budou považovány za odložené a opuštěné. SVJ po marném uplynutí lhůty stanovené ve výzvě (minimálně 90 dnů) zajistí jejich odstranění a následnou likvidaci.“

- 2.) Shromáždění vlastníků souhlasí s úklidem kočárkárny formou označení používaných věcí s tím, že věci neoznačené budou po 90ti dnech přesunuty do dočasného úložiště a po dalších 90 dnech zlikvidovány.
- 3.) Shromáždění souhlasí s výměnou vložky ke dveřím s tím, že zájemci o využívání prostor si klíč zaplatí.

11. Oprava společných částí domu

Poškozené lišty u schodů v domě

Návrh: Schválení opravy poškozených lišt a schodů v domě.

Hlasování: Oprava poškozených lišt a schodů v domě.

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: nikdo

PROTI: všichni z přítomných – 100%

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění vlastníků návrh na opravu schodiště v domě neschválilo.

Oprava venkovního schodiště:

Návrh: Schválení opravy poškozených venkovního schodiště

Hlasování: Oprava venkovního schodiště.

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění vlastníků návrh na opravu venkovního schodiště schválilo. Realizaci opravy má v gesci výbor s maximální částkou 15.000,- Kč.

12. Parkoviště – úprava zeleně, vykácení náletových dřevin a případné úpravy prostoru

Návrh: Zvelebení a úprava prostoru kolem parkoviště, vykácení náletových dřevin atd.

Hlasování: Úprava prostoru v okolí parkoviště

Kontrola usnášení schopnosti.

PRO NÁVRH: všichni z přítomných – 100%

PROTI: nikdo

ZDRŽEL SE: nikdo

Usnesení:

Shromáždění vlastníků souhlasí s navrženým záměrem úpravy a zvelebení parkovacího prostoru, vykácení náletových dřevin v okolí parkoviště.

13. Provozní záležitosti

Rušení klidu o víkendu, všichni přítomní apelují na slušné chování, ohleduplnost

14. Diskuse

Diskutována situace o stavu likvidace bytového družstva, využívání parkoviště - nikdo nemá výlučný nárok na konkrétní parkovací místo, parkovací místo pro invalidy - problém s odhrnováním sněhu, instalace kačírku u schodiště - zajistí výbor (tato drobná investice je v jeho pravomoci).



Předsedající: Tomáš Stehlík

Zapsal: Vít Kaštánek

V Liberci, dne 24. 6. 2026



15. Přílohy

1. Prezenční listina
2. Zpráva hospodaření za rok 2025
3. Průvodní dopis, plná moc