

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Svatoplukova čp. 646 a 647

IČO: 25436694 (dále jen „SVJ“)

Datum shromáždění: 25. 6. 2026 od 18:00 hod.

Místo konání: garážová chodba SVJ Svatoplukova

Program shromáždění:

1) Zahájení, prezence

Shromáždění zahájil Ing. Vít Suchomel. Dle prezenční listiny bylo v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí **68,67%** vlastníků, resp. hlasů všech vlastníků. Shromáždění bylo usnášeníschopné a způsobilé přijímat usnesení.

2) Volba zapisovatele a předsedajícího schůze

Bylo navrženo, aby předsedajícím shromáždění byl zvolen Ing. Vít Suchomel a zapisovatelem Jiří Szatkowski.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků. Proti: 0 %. Zdrželo se: 0 %.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění byl zvolen Ing. Vít Suchomel a zapisovatelem Jiří Szatkowski.

3) Schválení účetní závěrky společenství vlastníků za rok 2025

Shromáždění přistoupilo ke schválení účetní závěrky společenství vlastníků za rok 2025.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků. Proti: 0 %. Zdrželo se: 0 %.

Usnesení: Shromáždění schvaluje účetní závěrku společenství vlastníků za rok 2025.

4) Projednání návrhu na zvýšení odměny členům výboru SVJ ze 120 Kč na 200 Kč měsíčně za jednotku

Shromáždění přistoupilo ke schválení návrhu nové výše odměny členů výboru SVJ s účinností od 1. 8. 2026.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků. Proti: 0 %. Zdrželo se: 0 %.

Usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení odměny členů výboru SVJ na 200 Kč měsíčně za jednotku, a to s účinností od 1. 8. 2026.

5) Schválení odměn výboru za rok 2025

Celková výše odměn ke schválení činí 23 040 Kč. Rozdělení této částky mezi jednotlivé členy výboru bude provedeno výborem.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků. Proti: 0 %. Zdrželo se: 0 %.

Usnesení: Shromáždění schvaluje odměny výboru za rok 2025 v celkové výši 23 040 Kč s tím, že rozdělení této částky mezi jednotlivé členy výboru bude provedeno výborem.

6) Kontrola plnění úkolů a usnesení ze shromáždění v roce 2025

- Instalace dobíjecích stanic financovaná jednotlivými vlastníky byla dokončena.
- Oprava hydroizolace a svodu dešťové vody z balkonů: aktuálně intenzivně probíhá výběr firmy, která tuto práci provede.
- Generální oprava střechy: stále probíhá výběr dodavatele s požadavkem na komplexní řešení včetně zateplení bočních stěn schodišť.

7) Projednání opravy hydroizolace a dlažby balkonů ve vchodech 646 a 647 a opravy svodů z balkonů ve vchodě 646

Hydroizolace teras již není funkční, a to navzdory pokusům o lokální opravy. Dochází k průsakům, poškozování omítek a skeletu budovy, a dokonce i k zatékání do stropů interiérů vlastníků.

V minulosti byl učiněn pokus o výměnu svodu a utěsnění, avšak dodavatelská firma práci nedokončila. Situace musela být následně nouzově řešena s jiným dodavatelem a částečně i svépomocí, aby nedošlo k ještě větším škodám.

Bylo osloveno několik dalších firem, které však po osobní prohlídce na místě nedodaly ani nabídku. Poslední nadějně jednání probíhá s dodavatelem, kterému se podařilo odstranit obdobný problém u sousedního SVJ.

Na shromáždění proběhla prezentace technika společnosti Weber, který vlastníků představil dvousložkový hydroizolační systém. Ten by ve spojení s novým, řádně provedeným a správně vyspávaným betonovým podkladem mohl zajistit dlouhodobě funkční hydroizolaci a zároveň pochozí estetický bezspárový povrch bez nutnosti zakončení dlažbou.

V brzké době bude vlastníků představen návrh řešení a cenová nabídka k odsouhlasení. Nevýhodou této technologie je požadavek několika po sobě jdoucích slunečných, suchých a teplých dnů; práce by proto bylo vhodné dokončit nejpozději do konce září, pokud to harmonogram a počasí umožní.

8) Informace o záměru generální opravy střechy

Viz bod 6 tohoto zápisu.

9) Projednání realizace odvodu kondenzátu z kondenzačních kotlů

Několik vlastníků má již instalován kondenzační kotel a nouzově řeší sběr kondenzátu do nádob. Probíhá intenzivní jednání s instalátorskou firmou, která by SVJ s tímto technicky náročným požadavkem pomohla.

Shromáždění přistoupilo ke schválení návrhu instalace odvodu kondenzátu z kotlů v předběžné výši do 100 000 Kč za vchod.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků. Proti: 0 %. Zdrželo se: 0 %.

Usnesení: Shromáždění schvaluje instalaci odvodu kondenzátu z kotlů v předběžné výši do 100 000 Kč za vchod.

10) Diskuse o výhledovém navýšení příspěvku dlouhodobé zálohy na správu domu a pozemku

Současná výše plateb dlouhodobé zálohy na správu domu a pozemku činí přibližně 13 Kč/m² plochy bytu.

Na příštím shromáždění bude navržena nová výše příspěvku v rozsahu 20–25 Kč/m² plochy bytu.

11) Provozní záležitosti

Proběhla diskuse na téma předokenních rolet, nových oken a řešení těchto prvků v rámci komplexního a jednotného vzhledu budovy.

Pan Perner vznesl návrh instalace kamer do vchodů, kde dochází k opakovaným pokusům o vniknutí do domu. Před případnou realizací bude nutné posoudit soulad s pravidly ochrany osobních údajů a stanovit účel, rozsah, dobu uchování záznamů a odpovědnou osobu.

12) Závěr

Ing. Vít Suchomel poděkoval přítomným za účast a shromáždění ukončil.

V Liberci dne 3. července 2026

Ing. Vít Suchomel
Předsedající



Zapsal: Jiří Szatkowski



Kontrolu zápisu provedl: M. Josífek



Přílohy:

1. Prezenční listina
2. Plné moci zastoupených vlastníků
3. Účetní závěrka za rok 2025

Prezenční listina:

Vlastník	Podíl	Jméno a podpis
Ing. Zdeněk Brožek	7,02	
Ing. Zahrádka Tomáš	6,75	ZAHRA'DKA
Ing. Pavel Perner	6,92	PERNER
Ing. Jakubíček Martin Ing. Jakubíčková Petra, SJM	6,75	
Dana Szatkowská	3,46	PLNA' ROC
Jiří Szatkowski	3,46	
Ing. Ladislav Slačik Ing. Hana Slačíková, SJM	6,92	
Ing. Jana Lauermanová	8,67	
Ing. Šárka Kynclová	8,62	PLNA' ROC
Ing. Dagmar Sedláčková PLATOŠOVÁ	8,62	PLATOŠOVÁ
Bc. Jana Molešová	2,48	
Jitka Bartoňová	6,85	
LILAN s.r.o.	2,49	
Ing. Martin Prachař Mgr. Šárka Prachařová, SJM	5,57	
Michal Josífek Mgr. Jana Josífková, SJM	8,67	JOSÍFKOVÁ PLNA' ROC
Ing. Vít Suchomel	6,75	

Souhlasím aby Společenství vlastníků Svatoplukova čp. 646 a 647, IČO 25436694, sídlo Svatoplukova 646/4, Liberec 4, 46001 Liberec, zapsané v OR S 671 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem (správce), zpracovávalo výše uvedené osobní údaje v rozsahu a pro účel související s usneseními Shromáždění SVJ a z nich vyplývajících skutečnostmi a aby mi je zasílala na e-mail. Prohlašuji, že jsem byl/a správcem informován/a při prvním kontaktu o mých právech při zpracování osobních údajů.

68,67%