Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků Tiskárna č. p. 13 Kristiánov Liberec
IČ 19384688, 8. března 13/4, 460 01 Liberec
(dále jen „SVJ“)

Zasedání shromáždění SVJ se uskutečnilo dne 30. 9. 2026 od 17 hodin v Liebigově paláci v Liberci (Zelený sál), a to společně se shromážděními společenství vlastníků pro domy č. p. 14 a č. p. 526.

Jednání svolal předseda SVJ Michal Hron pozvánkou ze dne 14. 9. 2026, která byla vlastníkům (spoluvlastníkům) jednotek zaslána spolu s podklady k jednání.

Navržený program jednání

1. Odsouhlasení společného jednání shromáždění tří společenství vlastníků pro domy č. p. 526 (IČ 21309027), č. p. 13 (IČ 19384688) a č. p. 14 (IČ 19444915)
2. Zahájení a osvědčení usnášeníschopnosti
3. Volba předsedajícího shromáždění a volba zapisovatele
4. Program shromáždění
5. Zpráva předsedy o jeho činnosti a o hospodaření společenství
6. Náklady na vlastní správní činnost (NVSČ)
7. Účetní závěrka a zpráva o správě domu za rok 2025
8. Rozpočet na rok 2027
9. Prominutí úroků z prodlení
10. Ukončení funkce předsedy společenství, volba nového předsedy společenství a dohoda o provedení práce s předsedou SVJ
11. Různé
12. Žádost o stavební úpravu

1. Odsouhlasení společného jednání shromáždění tří společenství vlastníků

Předseda SVJ Michal Hron navrhl, aby shromáždění společenství vlastníků pro domy č. p. 526, č. p. 13 a č. p. 14 jednala společně s tím, že o jednotlivých bodech programu hlasují vlastníci jednotek každého společenství samostatně. O návrhu dal hlasovat.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

2. Zahájení a osvědčení usnášeníschopnosti

Předseda SVJ Michal Hron zahájil jednání a seznámil přítomné s obsahem prezenční listiny k okamžiku zahájení jednání. Konstatoval, že počet přítomných hlasujících vlastníků nebo jejich zástupců je 9 s počtem hlasů 6.315 z celkových 7.549 hlasů a že shromáždění je tudíž usnášeníschopné. Proti tomu nebyly vzneseny žádné námitky.

3. Volba předsedajícího shromáždění a volba zapisovatele

Předseda Michal Hron vyzval přítomné k podání návrhů. Na funkci předsedajícího byl navržen Michal Hron a na funkci zapisovatele Ondřej Veselý. O obou návrzích se hlasovalo najednou.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

4. Program shromáždění

Předsedající seznámil přítomné s programem shromáždění, který byl vlastníkům zaslán společně s pozvánkou. K programu nebyly vzneseny žádné připomínky ani návrhy na jeho změnu, o programu se nehlasovalo.

5. Zpráva předsedy o jeho činnosti a o hospodaření společenství

Předsedající seznámil přítomné se zprávou předsedy ke dni 30. 9. 2026, která byla zaslána spolu s pozvánkou (příloha 1 pozvánky), a otevřel diskuzi ke zprávě. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ bere na vědomí zprávu o činnosti a o hospodaření SVJ.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

6. Náklady na vlastní správní činnost (NVSČ)

Předsedající seznámil přítomné s návrhem na vyúčtování dosud nevyúčtovaných nákladů na vlastní správní činnost a na úpravu měsíčního předpisu záloh a příspěvků, který byl zaslán spolu s pozvánkou (přílohy 3 a 3a pozvánky), a otevřel k němu diskuzi. V průběhu diskuze bylo vysvětleno a odsouhlaseno, že NVSČ budou v následujících letech podléhat ročnímu vypořádání. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ souhlasí

a) s vyúčtováním zůstatku NVSČ ke dni 31. 12. 2025 v rámci vyúčtování záloh a příspěvků za rok 2026;

b) s úpravou měsíčního předpisu záloh a příspěvků ke dni 1. 11. 2026 podle přílohy 3a pozvánky;

c) s ročním vypořádáváním NVSČ.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

7. Účetní závěrka a zpráva o správě domu za rok 2025

Předsedající seznámil přítomné s účetní závěrkou SVJ za rok 2025, kterou zpracoval dosavadní správce Centra, a.s., a s výroční zprávou správce SVJ. Oba dokumenty byly zaslány spolu s pozvánkou (přílohy 2, 2a a 2b pozvánky). Předsedající otevřel diskuzi, poté ji ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku za rok 2025 uvedenou v příloze 2a pozvánky a bere na vědomí výroční zprávu správce SVJ podle přílohy 2b pozvánky.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

8. Rozpočet na rok 2027

Předsedající seznámil přítomné s návrhem rozpočtu SVJ na rok 2027, který připravil správce Interma BYTY správa s.r.o. a který byl zaslán spolu s pozvánkou (přílohy 6 a 6a pozvánky), a otevřel k němu diskuzi. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje rozpočet na rok 2027 uvedený v příloze 6a pozvánky.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

9. Prominutí úroků z prodlení

Předsedající seznámil přítomné s návrhem na prominutí úroků z prodlení společnosti Kristiánov Liberec s.r.o., který byl i se zdůvodněním zaslán spolu s pozvánkou (příloha 4 pozvánky), a otevřel k němu diskuzi. Předsedající diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ promíjí úroky z prodlení společnosti Kristiánov Liberec s.r.o. z titulu neplacení záloh a příspěvků v souladu s příslušným měsíčním předpisem, které vznikly nebo vzniknou do 31. 12. 2026.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

10. Ukončení funkce předsedy společenství, volba nového předsedy společenství a dohoda o provedení práce s předsedou SVJ

Předsedající seznámil přítomné se svým prohlášením o odstoupení z funkce předsedy SVJ ke dni 30. 9. 2026, které doručil SVJ datovou schránkou dne 14. 9. 2026 a které bylo zasláno spolu s pozvánkou (přílohy 5 a 5b pozvánky). Navrhl, aby shromáždění souhlasilo se zánikem jeho funkce k 30. 9. 2026 a zvolilo nového předsedu s účinností od 1. 10. 2026 tak, aby SVJ nezůstalo bez předsedy. Předsedající otevřel diskuzi, poté ji ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení - odstoupení předsedy z funkce

Shromáždění SVJ bere na vědomí doručení prohlášení Michala Hrona o jeho odstoupení z funkce předsedy SVJ ke dni 30. 9. 2026 dle přílohy 5b pozvánky a souhlasí se zánikem jeho funkce předsedy SVJ k 30. 9. 2026.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

Na funkci nového předsedy SVJ byl navržen pan Ondřej Veselý, který se svou kandidaturou vyslovil souhlas. Předsedající dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení - volba předsedy

Shromáždění SVJ volí s účinností od 1. 10. 2026 předsedou SVJ pana Ondřeje Veselého, nar. 12.7.1985, bytem Neklanova 1366/2a, 460 14 Liberec.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

Předsedající dále seznámil přítomné s návrhem na uzavření dohody o provedení práce s předsedou SVJ na činnosti nespadající do výkonu funkce předsedy, který byl i se zdůvodněním zaslán spolu s pozvánkou (příloha 5a pozvánky). Předsedající otevřel diskuzi, poté ji ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení - dohoda o provedení práce

Shromáždění SVJ souhlasí s uzavřením dohody o provedení práce s předsedou SVJ na činnosti nespadající do výkonu funkce předsedy za odměnu 840 Kč za měsíc, a to od 1. 10. 2026 do 31. 12. 2027. Jedná se zejména o činnosti související s uvedením do provozu FVE a kogenerátoru a zajištění právního uspořádání vlastnictví, správy a provozování FVE, kogenerátoru, transformátoru a využití dešťové vody ke splachování a zajištění jejich převzetí od Kristiánov Liberec s.r.o. zajišťující účast SVJ na jejich správě a provozu.

Výsledek hlasování: Pro 6.315 hlasů, Proti 0 hlasů, Zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

11. Různé

V diskuzi zazněly následující podněty vlastníků, kterým se bude nově zvolený předseda SVJ dále věnovat:

Ventilátor do sklepa - MUDr. Šimeček dal již dříve podnět ke snížení vlhkosti ve sklepě domu. Developer Kristiánov Liberec za tím účelem zpracoval nabídku na instalaci nuceného větrání.

Paní Jílková (SVJ č. p. 526) - podala podnět k vyvěšení kontaktů na nástěnce v domě; týká se všech tří domů.

MUDr. Šimeček - upozornil, že při dešti hlasitě dopadají kapky do okapu.

12. Žádost o stavební úpravu

Předsedající seznámil přítomné se žádostí o souhlas se stavební úpravou nebytového prostoru bývalé akvaristiky v domě 8. března 13/4, která spočívá ve vytvoření nového vstupu do tohoto prostoru ze společné chodby (prostup zdí do chodby). Žádost byla zaslána spolu s pozvánkou (příloha 7 pozvánky). Součástí řešení má být statický návrh řešení nadpraží, dodržení norem (odstup dveří od schodiště apod.), osazení tvarové kopie dveří dle ostatních vchodových dveří do jednotek a zajištění požárních a akustických vlastností dveří dle návrhu specialisty v dalším stupni projektové dokumentace. Předsedající otevřel diskuzi, ve které byly vysloveny důvody pro i pro realizaci stavební úpravy. Předsedající poté diskuzi ukončil a dal hlasovat o návrhu usnesení.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ souhlasí se stavební úpravou nebytového prostoru bývalé akvaristiky spočívající ve vytvoření nového vstupu ze společné chodby podle přílohy 7 pozvánky.

Výsledek hlasování: Pro 5.490 hlasů, Proti 284 hlasů, Zdržel se 541 hlasů (proti hlasoval MUDr. Šimeček, hlasování se zdržel Ing. Zdražil)

Návrh byl přijat.

Přílohy zápisu:

Pozvánka na shromáždění včetně jejich příloh č. 1, 2, 2a, 2b, 3, 3a, 4, 5, 5a, 5b, 6, 6a, 7
Prezenční listina včetně plných mocí
Výsledky hlasování

Zapsal Ondřej Veselý dne 1. 10. 2026



Schválil Michal Hron dne 5. 10. 2026

