Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Tiskárna č. p. 526 Kristiánov Liberec IČ 21309027, 8. března 526/7a, 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. 13 a č. p. 14.

Jednání svolal předseda SVJ Michal Hron pozvánkou ze dne 14. 9. 2026, která byla vlastníkům (spoluvlastníkům) jednotek zaslána spolu s podklady k jednání e-mailem a vyvěšena v domě.

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

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 15.372 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 16 s počtem hlasů 15.372 z celkových 24.590 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 15.372 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 15.372 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 15.372 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 15.372 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 15.372 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 15.372 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 14.595 hlasů, Proti 777 hlasů, Zdržel se 0 hlasů (proti hlasoval pan Honč)

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 15.372 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 2.220 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 15.372 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:

Přístřešek před vchodovými dveřmi do domu - podnět z loňského shromáždění. V den konání shromáždění doručila Kristiánov Liberec s.r.o. nabídku na zhotovení. S ohledem na výši nabídky a jejím pozdním doručení se o nabídce nehlasovalo úkol trvá.

Paní Jílková - podnět k problémům s dodávkou teplé užitkové vody. Pan Kubů (Kristiánov Liberec s.r.o.) popsal situaci, kde jedno oběhové čerpadlo obsluhuje více větví (stoupaček), a přislíbil, že zkontroluje kotelnu a že developer do konce kalendářního roku 2026 doplní termostatické ventily kvůli vyvažování větví.

Paní Jílková - podala podnět k vyvěšení kontaktů na nástěnce v domě.

Vchodové dveře - byly vzneseny podněty k řešení problémů s vchodovými dveřmi. Hlučné zavírání kvůli působení nárazového tlaku vzduchu a opatření stavěcího zařízení otevřených dvěří.

Vchodové dveře - pan Polesný upozornil na vrypy na vchodových dveřích a doporučil uplatnit škodu u pojišťovny.

Ventilace ve sklepě - podnět k nastavení ventilace; počítá se s jejím přenastavením.

Markýzy - s ohledem na požadavky památkové péče je nutné toto téma otevřít s odborem památkové péče, především na stranách domu do ulic B. Němcové a U Tiskárny.

Fólie - na straně domu do ulice 8. března připadá v úvahu pouze instalace fólií na okna

Přílohy zápisu:

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

Zapsal Ondřej Veselý dne 1. 10. 2026



Schválil Michal Hron dne 4. 10. 2026

