Zápis ze schůze shromáždění společenství vlastníků domu Seniorů 1618 Liberec

Datum: 14. 10. 2026 v 18.00

Místo konání: zasedací místnost Interma BYTY správa s.r.o., U Sila 1201, Liberec 30, 463 11

Pozvaní hosté: Ing. Miloslava Ježková - manažer bytových družstev Interma BYTY správa s.r.o.
Iva Loumová - domovník
členové BD Zenit z domu Seniorů 1618

Účast vlastníků včetně bytového družstva ZENIT – 55,77 %

Projednávané body dle předloženého programu:

1) **Zahájení, prezence**

   Schůzi zahájil Mgr. Dominik Fišer, předseda výboru. Přivítal přítomné členy SV a hosty. Uvedl, že dle prezenční listiny je v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 55,77 % členů SV. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

2) **Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2025**

   Výroční zpráva shrnující účetní závěrku byla všem vlastníkům zaslána spolu s pozvánkou na schůzi. Všichni přítomní byli seznámeni s jejím obsahem.

   Schváleno 100 % přítomných vlastníků

3) **Schválení převodu příjmů z poplatků společenství z roku 2025 do fondu zisku**

   Zisk 209 Kč bude převeden do fondu ze zisku, který je možné čerpat na opravy společných částí domu.

   Schváleno 100 % přítomných vlastníků

4) **Schválení rozpočtu společenství na rok 2027**

   V následujícím roce nejsou plánované žádné investice, pouze pravidelné povinné revize.

   Schváleno 100 % přítomných vlastníků

5) **Schválení celkové výše příspěvků na další období**

   V roce 2026 došlo ke zdražení úklidu o 10 Kč za bytovou jednotku. Poplatky za odpady se každoročně zvyšují o inflaci. Pojištění se každý rok indexuje. Příspěvek do fondu oprav se s novými předpisy každoročně zvyšuje o 1 Kč, dle dříve odsouhlasených pravidel.

   Navržena úprava rozpočítání nákladů na výbor mezi všechny jednotky včetně garážových, které příspěvky dosud neplatily.

   Schváleno 100 % přítomných vlastníků

6) **Volba výboru společenství na další období**

   Z důvodu končícího mandátu předsedy a místopředsedy výboru celý výbor k 14. 10. 2026 rezignoval, aby došlo ke sjednocení volebního období všech členů výboru. Nový výbor

společenství byl **ke 14. 10. 2026 zvolen ve složení Dominik Fišer, Tomáš Kalous a Darina Šidáková 100% přítomných vlastníků**.

7) Provozní záležitosti

a) Plánovaná výměna kalorimetrů by měla proběhnout na konci října nebo v první polovině listopadu. Měřidla budou vybaveny dálkovým odečtem (legislativní povinnost od roku 2027) a vlastníci budou mít možnost kontroly hodnot přes internet. O termínu realizace budete včas informováni.

b) Blíží se konec životnosti komínové vložky, kterou bude nutné v příštích několika letech vyměnit. Výměna proběhne až doslouží a plánujeme ji hradit z fondu oprav. K tomu bychom chtěli odsouhlasit čerpání z fondu oprav s limitem 180 tis. Kč, které budou uvolněny na výměnu, až nastane její potřeba.

c) **Schváleno 100 % přítomných vlastníků**

d) Na jaře proběhlo čištění fasády (132 tis. Kč), hrazeno z fondu oprav.

e) Řešila se havarijní výměna čerpadla na teplou vodu (24 tis. Kč), hrazeno z finanční rezervy na kotelnu.

f) Byla podepsána nová smlouva na dodávky plynu na roky 2027-2029. V roce 2027 bude částka vyšší, než tomu bylo letos, v roce 2028 a 2029 dojde k poklesu ceny. Elektřina na další období je aktuálně v řešení.

g) Řeší se znovu přivedení optického kabelu do domu. Nyní jde o projekt společnosti CETIN a Artemis. Projekt je zatím ve fázi záměru.

8) Podněty členů společenství, diskuse, závěr

a) Členové společenství podali podmět k dodržování pořádku ve sklepech. Mimo sklepní kóje nesmí být nic uloženo a všechny věci (vč. pneumatik) je třeba vyklidit.

b) I přes písemné upozornění někteří nájemníci stále plní popelnice na komunální odpad plasty a kartony. U popelnic je často nepořádek.

Předseda společenství pan Fišer se rozloučil s přítomnými a schůzi ukončil.

V Liberci dne 14. 10. 2026 Mgr. Dominik Fišer

Zapsal: Tomáš Kalous Předseda SV