

**Zápis ze schůze shromáždění**  
**Společenství vlastníků Boženy Němcové 524 Liberec se sídlem**  
**Liberec V - Kristiánov, Boženy Němcové 524/11, PSČ 46001**  
**IČO 093 47 038**

**Datum a čas konání:** 3. listopadu 2022 v 17:30

**Míst konání:** plocha garáží – 1. NP, Boženy Němcové 524/11, Liberec

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 61,09 %

**Shromáždění je usnášeníschopné.**

Výbor SVJ – Zdenek Jonák, Jan Vlček, Nikola Velcová

Pozvaní hosté: zástupci správce Interma BYTY správa s.r.o

**Program jednání:**

1. Zahájení, prezenze
2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele
3. Zpráva výboru
4. Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2021
5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2022 a na rok 2023
6. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období
7. Schválení kamerového systému
8. Fixace elektřiny na rok 2023
9. Provozní záležitosti
10. Diskuze, závěr

**Průběh jednání a přijetí usnesení:**

**1. Zahájení, prezenze**

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků zahájil pan Zdenek Jonák, předseda výboru SVJ (předsedající). Přivítal přítomné vlastníky a konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 61,1% všech hlasů vlastníků a schůze je tak usnášeníschopná. Představil paní Ježkovou ze správcovské firmy Interma BYTY správa s.r.o.

## **2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele**

Nejprve byla navržena předsedající paní Miloslava Ježková. Nikdo z přítomných nedal protinávrh. Předsedající navrhl zapisovatele zápisu schůze paní Nikolu Velcovou (člen výboru).

### **Hlasování č. 1 Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele**

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

**Usnesení: Předsedajícím byla zvolena M. Ježková a zapisovatelem byla zvolena N. Velcová.**

## **3. Zpráva výboru**

Předseda výboru SVJ pan Zdenek Jonák informoval přítomné vlastníky o činnosti výboru:

- Dořešení reklamace podlah v garážích, vrat v garážích, trakčních kol výtahů, závady na střeších, izolacích, osvětlení apod.
- Řešení reklamací v procesu
- Vypovězení servisní smlouvy Metalu a Oaza

## **4. Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2021**

Finanční prostředky ve Fio bance – stav účtu k 31.10.2022 byl 812 961,- Kč přičemž z toho je fond oprav 468 886,- Kč. Fio banka nově nabízí spořicí účet pro právnické osoby, úrok cca 3 %. Část prostředků (fond oprav) bude převeden na spořicí účet, který bude založen.

Pohledávky - účetní jednotka nevykazuje žádné větší pohledávky po lhůtě splatnosti, ani závazky po lhůtě splatnosti. Za rok 2021 byl vykázán zisk 687,- Kč (penále za pozdní úhrady předpisů), zisk bude převeden do fondu oprav.

### **Hlasování č. 2 Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2021**

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

**Usnesení: Účetní závěrka za rok 2021 byla schválena, zisk ve výši 687 Kč bude převeden do fondu oprav.**

## **5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2022 a na rok 2023**

Pan Baxa rozporoval navýšení zálohy na služby (teplo, elektřinu). M. Ježková vysvětlila, že SV může dle zákona o službách jednostranně změnit výši zálohy i v průběhu roku, a to např. v důsledku změn ceny příslušné služby. Po vyúčtování budou předpisy upraveny dle aktuálních spotřeb. Pan Baxa navrhl dát návrh o hlasování jiné varianty rozpočtu. Nakonec z toho ustoupil.

Pan Havrda navrhl ponechat zálohy dle předložené výše i s příspěvkem na domovníka a sjednat (zejména kvůli kotelnám a jejich denní kontrole) smlouvu s domovníkem.

Hlasování bylo rozděleno na rok 2022 a 2023 zvlášť.

**Hlasování č. 3 Schválení rozpočtu společenství na rok 2022**

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

**Usnesení: Rozpočet společenství na rok 2022 v předloženém znění byl schválen.**

**Hlasování č. 4 Schválení rozpočtu společenství na rok 2023**

Hlasování: pro 86,6 % přítomných, proti 5,3 %, zdrželo se 8,2 %

**Usnesení: Rozpočet společenství na rok 2023 v předloženém znění byl schválen.**

**6. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období**

Domovník se rušit nebude, kvůli odpovědnosti. Ponechá se.

V tuto chvíli výše příspěvků na rok 2023 je 836 400,- plus domovník 75 600,- Kč, celkem 912 000,- Kč.

**Hlasování č. 5 Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období.**

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

**Usnesení: Celkové příspěvky na správu domu a pozemku ve výši 912 000 Kč na rok 2023 byly schváleny.**

**7. Schválení kamerového systému**

Jan Vlček přednesl zprávu o výběrovém řízení, předpoklad je 7 kamer. Investice cca 2000,- Kč na bytovou jednotku.

**Hlasování č. 6 Schválení kamerového systému.**

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

**Usnesení: Kamerový systém byl schválen s tím, že výběr nejlepší nabídky bude v kompetenci výboru.**

**8. Fixace elektřiny na rok 2023**

Jan Vlček se ujal slova ohledně cen elektrické energie. Jan Havrda se vyjádřil ke smluvním vztahům. Výpověď ze strany Innogy. Výbor poptává elektřinu od dodavatelů již od července 2022. Nabídka od Innogy s fixní cenou, nebo od ČEZ spotová s tím, že je cena el. energie státem zastropována, není však známo, na jakou dobu.

Pan Baxa žádá do emailu pro všechny historii sazeb elektrické energie.

#### **9. Provozní záležitosti**

V rámci provozních záležitostí řešeno možné jiné zabezpečení a zamezení vniknutí cizích osob do objektu a předcházení krádeží. Pan Pospíšil s paní Pospíšilovou navrhovali výměnu vrat v 1. PP tak, aby vrata nebyla perforovaná. Dále k diskuzi varianta čipů na dveře z garáží napojené na EPS.

#### **10. Diskuze, závěr**

Předsedající poděkovala všem přítomným vlastníkům za účast a shromáždění ukončila.

Zapsala: Nikola Velcová





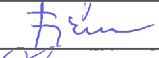
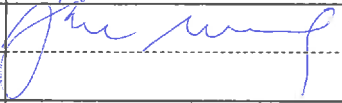
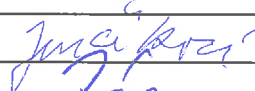
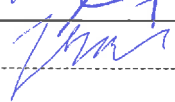
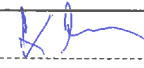

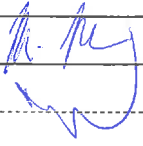
Zdenek Jonák  
Předseda výboru

Prezenční listina shromáždění SV Boženy Němcové 524 Liberec dne 3.11.2022

B.Němcové 524/11, 46005 Liberec

Spoluvlastnický podíl počítán dle data dokladů  
03.11.2022

Vlastníci 100,00 %

Dům	ČP	Prostor	Vlastnické právo	m2	Spoluvl.	Podpis
1524	524	B 0025	Bartošová Rita (1/1) V V	53,20	0,0174718	
1524	524	B 0027	Baxa Martin (1/1) V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0057	Belda Ivan SJM V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0057	Beldová Lucie SJM V V			
1524	524	B 0067	Bleho Radka (1/1) V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0042	Boháč Petr (1/1) V V	53,50	0,0175704	
1524	524	B 0061	Duda Jan (1/1) V V	77,00	0,0252882	
1524	524	B 0043	Ing. Fabinyi Jan (1/1) V V	77,00	0,0252882	
1524	524	B 0063	JUDr. Fianová Marcela (1/1) V V	77,00	0,0252882	
1524	524	B 0051	Ing. Havrda Jan SJM V V	77,00	0,0252882	
1524	524	B 0051	Havrdová Ladislava SJM V V			
1524	524	B 0073	Horáková Petra (1/1) V V	77,00	0,0252882	
1524	524	B 0026	RNDr. Jenčíková Nad'a (1/1) V V	53,70	0,0176360	
1524	524	B 0071	Jonák Zdenek (1/1) V V	77,00	0,0252882	
1524	524	B 0035	Josovič Milan SJM V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0035	Josovičová Emílie SJM V V			
1524	524	B 0056	Juras Marko (1/1) V V	53,70	0,0176360	
1524	524	B 0052	Kašparová Kateřina (1/1) V V	53,50	0,0175704	
1524	524	B 0046	Ing. Köhler Rudolf SJM V V	53,70	0,0176360	
1524	524	B 0046	Köhlerová Gabriela SJM V V			
1524	524	B 0075	Kollert Petr SJM V V	56,50	0,0185556	
1524	524	B 0075	Kollertová Martina SJM V V			
1524	524	B 0041	Krunčlová Gabriela podíl (1/2) V V	77,00	0,0126441	
1524	524	B 0041	Donadello Riccardo Stefano podíl (1/2) V V		0,0126441	
1524	524	B 0055	Ing. Kvapil Tomáš SJM V V	53,20	0,0174718	
1524	524	B 0055	Kvapilová Klára SJM V V			
1524	524	B 0032	Lys Martin (1/1) V V	25,70	0,0084403	
1524	524	B 0033	Lys Martin (1/1) V V	25,70	0,0084403	
1524	524	B 0072	Lys Martin (1/1) V V	53,50	0,0175704	
1524	524	B 0045	Matějí Petr SJM V V	53,20	0,0174718	
1524	524	B 0045	Matějí Ivana SJM V V			
1524	524	B 0037	Mrkáček Miloslav (1/1) V V	53,70	0,0176360	
1524	524	B 0054	Ing. Mrskoš Pavel SJM V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0054	Mrskošová Jana SJM V V			
1524	524	B 0065	Petrik Vojtěch (1/1) V V	53,20	0,0174718	

## B.Němcové 524/11, 46005 Liberec

Spoluvlastnický podíl počítán dle data právních účinků  
03.11.2022

Vlastníci

Dům	ČP	Prostor	Vlastnické právo	m2	Spoluhl.	Podpis
1524	524	B 0024	Ing. arch. Pospíšil Martin SJM V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0024	Pospíšilová Lenka SJM V V			<i>Pospíšilová</i>
1524	524	B 0022	Pospíšilová Václava (1/1) V V	53,50	0,0175704	<i>Pospíšilová</i>
1524	524	B 0031	Pour Renate (1/1) V V	77,00	0,0252882	<i>v.č. Pour</i>
1524	524	B 0066	Presperín Ondřej (1/1) V V	53,70	0,0176360	
1524	524	B 0036	Příbyl Luděk (1/1) V V	53,20	0,0174718	<i>Příbyl</i>
1524	524	B 0034	Ing. Pýcha Václav (1/1) V V	77,00	0,0252882	<i>Pýcha</i>
1524	524	B 0047	Sieber Jakub SJM V V	98,20	0,0322506	<i>Sieber</i>
1524	524	B 0047	Sieberová Veronika SJM V V			
1524	524	B 0044	Šroll Zdeněk podíl (1/2) V V	98,20	0,0161253	<i>Šroll</i>
1524	524	B 0044	Šrollová Ilona podíl (1/2) V V		0,0161253	<i>Šrollová</i>
1524	524	B 0062	Šroll Zdeněk podíl (1/2) V V	53,50	0,0087852	<i>Šroll</i>
1524	524	B 0062	Šrollová Ilona podíl (1/2) V V		0,0087852	<i>Šrollová</i>
1524	524	B 0023	Tomova Pavla (1/1) V V	77,00	0,0252882	<i>Tomova</i>
1524	524	B 0064	Valentová Klára (1/1) V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0053	Velcová Nikola (1/1) V V	77,00	0,0252882	<i>Velcová</i>
1524	524	B 0076	Vitásková Kristýna SJM V V	114,50	0,0376039	
1524	524	B 0076	Vitásek Ondřej SJM V V			
1524	524	B 0021	Vlček Jan SJM V V	77,00	0,0252882	<i>Vlček</i>
1524	524	B 0021	Vlčková Iveta SJM V V			
1524	524	B 0038	Volf Jiří SJM V V	98,20	0,0322506	
1524	524	B 0038	Volfová Andrea SJM V V			
1524	524	B 0074	MUDr. Všetická Soňa SJM V V	114,50	0,0376039	
1524	524	B 0074	MUDr. Všeticka Jaroslav SJM V V			
Vlastníci				100,00 %		

SV Boženy Němcové 524 - celková výše příspěvků na správu domu a pozemku na rok 2023

Ozn.prostoru	VI	PP	Celkem	Správa	Údržba g.	Úklid	SV	SV TUV	ohřev TUV	Tepl	El. sp.p.	Výřah	EPS	Podilovky	Pojištění	Fond op.	Výb.vl
1524/524/B021	V	77	5 918	150	165	150	807	456	569	1792	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B022	V	53,5	3 544	150	165	150	322	100	154	1140	88	178	144	278	50	375	250
1524/524/B023	V	77	7 413	150	165	150	946	644	744	2785	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B024	V	98,2	8 455	150	82	150	348	463	613	4400	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B025	V	53,2	5 065	150	82	150	388	798	844	1296	87	177	144	277	50	372	250
1524/524/B026	V	53,7	3 364	150	82	150	111	100	123	1282	88	178	145	279	50	376	250
1524/524/B027	V	98,2	7 134	150	165	150	933	615	756	2116	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B031	V	77	5 635	150	165	150	395	247	373	2306	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B032	V	25,7	3 306	150	82	150	321	569	579	645	42	85	69	160	24	180	250
1524/524/B033	V	25,7	3 306	150	82	150	321	569	579	645	42	85	69	160	24	180	250
1524/524/B034	V	77	4 937	150	165	150	414	365	483	1381	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B035	V	98,2	5 270	150	165	150	244	152	322	1838	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B036	V	53,2	3 844	150	82	150	219	100	153	1633	87	177	144	277	50	372	250
1524/524/B037	V	53,7	3 224	150	82	150	231	100	180	965	88	178	145	279	50	376	250
1524/524/B038	V	98,2	6 350	150	165	150	310	235	400	2691	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B041	V	77	5 900	150	165	150	400	270	400	2536	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B042	V	53,5	3 495	150	82	150	293	117	208	1132	88	178	144	278	50	375	250
1524/524/B043	V	77	4 266	150	247	150	119	100	211	1460	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B044	V	98,2	6 594	150	165	150	539	324	483	2534	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B045	V	53,2	4 750	150	82	150	605	700	751	955	87	177	144	277	50	372	250
1524/524/B046	V	53,7	3 284	150	82	150	249	117	208	962	88	178	145	279	50	376	250
1524/524/B047	V	98,2	6 250	150	165	150	732	632	772	1983	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B051	V	77	5 864	150	165	150	646	432	546	1946	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B052	V	53,5	3 345	150	165	150	277	100	178	962	88	178	144	278	50	375	250
1524/524/B053	V	77	4 390	150	165	150	388	100	227	1381	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B054	V	98,2	7 052	150	247	150	816	667	804	1969	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B055	V	53,2	4 267	150	82	150	446	395	467	1220	87	177	144	277	50	372	250
1524/524/B056	V	53,7	3 767	150	82	150	273	352	428	966	88	178	145	279	50	376	250
1524/524/B057	V	98,2	8 803	150	82	150	1349	1491	1574	1758	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B061	V	77	4 600	150	165	150	347	217	347	1395	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B062	V	53,5	3 018	150	82	150	130	100	100	943	88	178	144	278	50	375	250
1524/524/B063	V	77	5 307	150	82	150	621	325	445	1705	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B064	V	98,2	5 220	150	165	150	283	163	330	1730	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B065	V	53,2	3 407	150	82	150	190	159	247	1072	87	177	144	277	50	372	250
1524/524/B066	V	53,7	4 068	150	165	150	279	457	527	974	88	178	145	279	50	376	250
1524/524/B067	V	98,2	6 723	150	165	150	858	620	761	1770	161	326	265	469	91	687	250
1524/524/B071	V	77	5 448	150	82	150	607	462	575	1593	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B072	V	53,5	3 796	150	82	150	512	242	325	972	88	178	144	278	50	375	250
1524/524/B073	V	77	4 215	150	165	150	160	120	250	1391	126	255	208	379	72	539	250
1524/524/B074	V	114,5	5 924	150	165	150	130	100	240	2415	188	380	309	539	106	802	250
1524/524/B075	V	56,5	3 880	150	82	150	353	322	403	998	93	187	152	291	53	396	250
1524/524/B076	V	114,5	7 864	150	165	150	978	519	694	2634	188	380	309	539	106	802	250
<b>Celkem</b>			<b>212 742</b>	<b>6 300</b>	<b>5 434</b>	<b>6 300</b>	<b>18 890</b>	<b>15 116</b>	<b>19 373</b>	<b>68 271</b>	<b>4 990</b>	<b>10 102</b>	<b>8 219</b>	<b>15 097</b>	<b>2 837</b>	<b>21 313</b>	<b>10 500</b>
<b>Celkem za 12 měsíců</b>			<b>2 552 904</b>	<b>75 600</b>	<b>65 208</b>	<b>75 600</b>	<b>226 680</b>	<b>181 292</b>	<b>232 476</b>	<b>819 252</b>	<b>59 880</b>	<b>121 224</b>	<b>98 628</b>	<b>181 164</b>	<b>34 044</b>	<b>255 756</b>	<b>126 000</b>

Σ 896 400 Kč + 45 600 Kč = 942 000 Kč

**Rozpočet domu B.Němcové 524/11, 46005 Liberec**

Společenství vlastníků Boženy Němcové 524 Liberec

Zapsáno u: Krajský soud v Ústí nad Labem ve spisu: S 7594

IČO: 09347038

roční účetní období 01-12/2022

<b>Příspěvky a služby</b>	<u>Náklady</u>	<u>Zálohy</u>
Poplatek za správu	75.600 Kč	75.600 Kč
Domovník	0 Kč	75.600 Kč
Údržba garáže/parkovacího stání	54.351 Kč	54.570 Kč
Úklid	69.000 Kč	75.600 Kč
Studená voda	238.236 Kč	239.501 Kč
Voda pro TUV	183.532 Kč	147.281 Kč
Ohřev TUV	168.383 Kč	191.590 Kč
Teplo	612.012 Kč	713.420 Kč
Elektřina sp. prostor	60.614 Kč	59.880 Kč
Výtah	90.921 Kč	80.688 Kč
EPS	98.604 Kč	98.628 Kč
Podílové náklady	129.964 Kč	141.040 Kč
Pojištění	33.694 Kč	32.741 Kč
Náklady výboru vlastníků	126.000 Kč	126.000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1.940.911 Kč</b>	<b>2.112.139 Kč</b>

<u>Tvorba a čerpání DZO</u>	<u>Počáteční stav DZO</u>	<u>Čerpání DZO</u>	<u>Tvorba DZO</u>	<u>Konečný stav DZO</u>
	255.756 Kč	0 Kč	255.756 Kč	511.512 Kč

*Rozpis čerpání**Plánované revize*

požární - hasicí přístroje	600 Kč
požární - hydranty	1.900 Kč
požární - uzávěry	12.000 Kč
požární - světlíky	12.100 Kč
Tepelné čerpadlo - požární rolety	12.000 Kč
Tepelné čerpadlo - prodloužená záruka	60.500 Kč
<b>Celkem plánované revize</b>	<b>99.100 Kč</b>



**Rozpočet domu B.Němcové 524/11, 46005 Liberec**

Společenství vlastníků Boženy Němcové 524 Liberec

Zapsáno u: Krajský soud v Ústí nad Labem ve spisu: S 7594

IČO: 09347038

pro účetní období 01-12/2023

<b>Příspěvky a služby</b>	<u>Náklady</u>	<u>Zálohy</u>
Poplatek za správu	75.600 Kč	75.600 Kč
Údržba garáže/parkovacího stání	54.351 Kč	65.208 Kč
Úklid	69.000 Kč	75.600 Kč
Studená voda	238.236 Kč	226.680 Kč
Voda pro TUV	183.532 Kč	181.392 Kč
Ohřev TUV	168.383 Kč	232.476 Kč
Teplo	612.012 Kč	819.252 Kč
Elektřina sp. prostor	64.655 Kč	59.880 Kč
Výtah	96.982 Kč	121.224 Kč
EPS	98.604 Kč	98.628 Kč
Podílové náklady	129.964 Kč	180.918 Kč
Pojištění	33.694 Kč	34.044 Kč
Náklady výboru vlastníků	126.000 Kč	126.000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>1.951.013 Kč</b>	<b>2.296.902 Kč</b>

<b><u>Tvorba a čerpání DZO</u></b>	<u>Počáteční stav DZO</u>	<u>Čerpání DZO</u>	<u>Tvorba DZO</u>	<u>Konečný stav DZO</u>
	447.573 Kč	0 Kč	255.756 Kč	703.329 Kč

*Rozpis čerpání**Plánované revize*

požární - hasicí přístroje	600 Kč
požární - hydranty	1.900 Kč
požární - uzávěry	12.000 Kč
požární - světlíky	12.100 Kč
Tepelné čerpadlo - požární rolety	12.000 Kč
Tepelné čerpadlo - prodloužená záruka	60.500 Kč
<b>Celkem plánované revize</b>	<b>99.100 Kč</b>

*Plánované opravy*

Bezpečnostní kamery	80.000,00 Kč
<b>Celkem plánované opravy</b>	<b>80.000,00 Kč</b>