

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek
Společenství vlastníků Pastelová 1280 Liberec
IČ 172 34 654

Datum shromáždění: **16. 11. 2022 od 18:00 hod.**

Místo konání: Pastelová 1280, Liberec – prostor garáží 1. NP

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení; Prezence: po kontrole prezenční listiny bylo konstatováno, že je přítomno 72,18% hlasů členů společenství – shromáždění je usnášeníschopné.

Dále bylo rozhodnuto, že společným zástupcem za jednotku garáží se určuje Bytové družstvo Pastelová, IČ 081 50 095, které vlastní nadpoloviční většinu tohoto prostoru.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

2) Volba předsedajícího a zapisovatele

Předseda společenství vlastníků pan Ing. Martin Stašák navrhl, aby byl zvolen předsedajícím shromáždění a Ing. Miloslava Ježková (manažer BD a SV, Interma BYTY správa s.r.o.) byla navržena jako zapisovatelka.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění je zvolen Ing. Martin Stašák a a zapisovatelkou je zvolena Ing. Miloslava Ježková.

3) Určení výše záloh na úhradu služeb a příspěvků na správu domu a schválení způsobu rozúčtování na jednotky

Rozúčtování nákladů na služby:

- a. Úklid společných prostor** - poplatek slouží k úhradě nákladů za úklid společných částí domu. Částka je stanovena a rozúčtována rovnoměrně na bytové jednotky. Výše je stanovena 155 Kč/jednotka/měsíc.
- b. Studená voda, voda pro ohřev** - Náklad na vodné a stočné se rozdělí mezi uživatele poměrně podle náměrů vodoměrů v jednotkách. Vlastní výpočet nákladu uživatele probíhá způsobem - náklad za zúčtovací jednotku děleno součtem náměrů všech podružných vodoměrů včetně náhradních dopočetů. Záloha je stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.
- c. Ohřev TUV** - Rozpočítání se provádí dle platného právního předpisu (základní složka je 30%, spotřební 70%) Záloha je stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.
- d. Teplo** - Rozpočítání se provádí dle platného právního předpisu (základní složka je určena 30%, spotřební 70%). Záloha je stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.
- e. Elektřina spol. prostor** - nákladem jsou faktury za dodávku el. energie. Částka je rozúčtována podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.
- f. Výtah** – Částka je rozúčtována podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování všem vlastníkům.

Rozúčtování příspěvků na správu domu:

- a. Pojištění** - Nákladem je platba podle smlouvy s pojišťovnou. V zúčtovací jednotce je náklad rozpočítán podle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu. Částka je stanovena na 120 Kč/ jednotka/ měsíc.
- b. Poplatek za správu** - poplatek slouží k úhradě nákladů za správu domu a pozemků, kterou provádí správcovská firma na základě příkazní smlouvy. Výše je stanovena 185 Kč/ měsíc/ bytová jednotka a 50 Kč/ měsíc/ parkovací stání.
- c. Domovník** - poplatek slouží k úhradě nákladů za domovnícké služby. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky 175 Kč/ měsíc/ bytová jednotka.

- d. Fond oprav** - dlouhodobá záloha na opravy domu - částka je stanovena dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu. Výše je stanovena na 5 Kč/ m² podlahové plochy/ měsíc.
- e. Podílové náklady** – drobné opravy, údržba domu. Náklad je rozpočítán dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu. Záloha je stanovena dle nákladu předchozího roku. Výše je stanovena na 50 Kč/ jednotka/ měsíc.
- f. Cejchování měřičů** – záloha na výměnu bytových měřičů (vodoměry, kalorimetr). Výše je stanovena 90 Kč/ bytová jednotka/ měsíc.
- g. Náklady statutárních orgánů** – Odměna a paušální náhrada nákladů spojených s výkonem funkce ve zvolených orgánech společenství vlastníků. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky - 100 Kč/ jednotka/ měsíc.
- h. Náklady vlastní správní činnosti** – (poštovné, kolky, bankovní poplatky). Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky 25 Kč/jednotka/měsíc.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje výše uvedené zálohy na služby a správu domu s účinností od 1.1.2023. Společenství vlastníků je oprávněno vždy po provedení ročního vyúčtování jednostranně upravit výši zálohových plateb za služby dle aktuální spotřeby (např. vody, tepla, el. společných prostor, atd.), a to přiměřeně v závislosti na výši zjištěného nedoplatku či přeplatku.

4) Informace o založení účtu SV

Předseda informoval, že byl založen účet u ČSOB a.s., vedení je zdarma, je možno k němu založit úročený spořicí účet a převést tam část prostředků z fondu oprav.

5) Odpady

- Bude provedena kontrola počtu přihlášených osob
- Od jara se zažádá o přistavení popelnice na Bio odpad

6) Provozní záležitosti

- Všem bude zaslán návod na ovládání domácího telefonu

7) Diskuse, závěr

Ing. M. Stašák poté po krátké diskuzi poděkoval přítomným vlastníkůům za účast a shromáždění ukončil.

Ing. Martin Stašák
Předseda společenství

V Liberci, dne 16. listopadu 2022
Zapsala: Ing. M. Ježková