

Zápis ze schůze Společenství vlastníků domu Seniorů 1616

IČ: 227 94 522, sídlem Seniorů 1616, 463 11 Liberec 30

Datum: 7.11.2022 v 18:00 hod.

Místo konání: kočárkárna v 1. NP domu na adrese Seniorů č. p. 1616/5 v Liberci

Pozvaní hosté: Iva Loumová – domovník, Václav Černý – domovník, Jiří Hladký – technik

Účast vlastníků - 57,25 %

Dle předloženého programu:

1. Zahájení, prezence

Předsedkyně BD ZENIT Ing. M. Ježková všechny přivítala a konstatovala, že dle prezenční listiny je v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 57,25 % hlasů členů SV. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Předsedajícím schůze byla navržena paní Ing. Miloslava Ježková, předsedkyně Bytového družstva ZENIT. Schváleno 100 % přítomných hlasů.

Zapisovatelem byl navržen předseda výboru Společenství vlastníků domu Seniorů 1616 v Liberci Jan Štoček.

Schváleno 100 % přítomných hlasů.

2. Seznámení s výroční zprávou o hospodaření společenství a schválení řádné účetní závěrky za rok 2021

Účetní jednotka vykazuje drobné pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou průběžně řešeny. Ve fondu oprav je k 31.12.2021 pouze částka 264.030,- Kč. Následně proběhlo hlasování, účetní závěrky za rok 2021 v předloženém znění byly schváleny. Nerozdělený zisk z let minulých bude převeden do fondu oprav.

Odsouhlaseno 100% přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Účetní závěrka za rok 2021 byla schválena. Nerozdělený zisk z let minulých bude převeden do fondu oprav.

3. Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav

Po diskusi se shromáždění shodlo na částce 15 Kč/ m² podlahové plochy s účinností od 1.1.2023.

Tento návrh byl schválen 100 % přítomných hlasů.

Usnesení: Shromáždění schválilo navýšení příspěvku do fondu oprav na 15 Kč/ m² podlahové plochy s účinností od 1.1.2023.

4. Schválení rozpočtu společenství na rok 2023

Shromáždění schvaluje plánovaný rozpočet společenství na rok 2023.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Plánovaný rozpočet společenství na rok 2023 byl schválen.

5. Seznámení s očekávanou investicí do kotelný

Shromáždění bylo seznámeno s očekávanou končící životností současných plynových kotlů značky Buderus, která činí přibližně 15 – 20 let, kdy kotle jsou v současnosti provozovány 13 let. V případě závady tak bude postupováno individuálně podle cenové rentability částečné opravy nebo kompletní výměny. V případě závady jednoho kotle bude v provozu v nouzovém režimu druhý kotel, kdy nedojde k úplnému přerušení dodávky teplé vody a bude zachována funkce topení. Zároveň dojde k přehození oběhu kotlů tak, aby byl primárně opotřebováván původně sekundární kotel.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Případná porucha kotle a její odstranění se bude řešit až při vzniku této poruchy.

6. Odstranění zatékání, návrhy řešení

Shromáždění bylo seznámeno s poškozením vnitřního zdiva v patrech pod úrovní terénu a hlavního vchodu z důvodu zatékání a vztlínající vlhkosti. Dále s navrhovanými řešeními od projektanta Ing. Jaroslava Koška

z 1. podještědské stavební s.r.o. a s případně očekávanou cenovou kalkulací. Rovněž je nutné sklepní prostory pravidelně ventilovat a neumísťovat žádné předměty natěsno ke zdem.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Shromáždění bude spořit do fondu oprav a provedení sanace se odkládat.

7. Využití prostoru kočárkárny a sušárny

Shromáždění bylo seznámeno s prázdnými a nevyužívanými prostory sušárny a kočárkárny, kdy lze do budoucna uvažovat o využití či případně pronájmu úzkému okruhu osob z řad uživatelů bytové jednotky v domě. Po diskuzi bylo následně domluveno zadání předběžné kalkulace oprav k zatraktivnění užívání prostor zejm. zabezpečení okna a vstupních dveří, které jsou v případě dveří do kočárkárny poškozeny z vloupání přibližně před sedmi lety.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Shromáždění rozhodne podle finančních možností a zájmu o využití prostorů.

8. Schválení postupu při vymáhání dluhu

Shromáždění bylo seznámeno s dluhem vůči Společenství v částce nejméně 51.548,- Kč s úroky ve výši 4.595,- Kč, kdy dlužník nereagoval, a proto byl Okresnímu soudu v Liberci podán návrh na vyhotovení Elektronického platebního rozkazu, který byl dlužníkovi doručen, nebyl podán odpor a ten nabyl právní moci. Dále bylo vedeno jednání s dlužníkem, kdy zúčastněné Společenství vlastníků zastupovala právnička Mgr. Renáta Ponikelská, avšak ze strany dlužníka nebyl akceptován navržený splátkový kalendář s návrhem na vklad zástavního práva ve prospěch společenství. Dluh byl nadále placen. Výbor rozhodl, že dluh nebude vymáhán cestou exekuce či jiným obdobným způsobem a ponechal následné rozhodnutí na Shromáždění. Po diskuzi bylo navrženo, že bude sjednán splátkový kalendář bez požadavku vkladu zástavního práva ve prospěch Společenství.

Pro 79,5% Proti 20,47% Zdrželo se 0%

Schváleno nadpoloviční většinou přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Shromáždění souhlasí se sjednáním nového splátkového kalendáře bez požadavku na vklad zástavního práva ve prospěch Společenství.

9. Volba výboru společenství

Shromáždění bylo seznámeno s odstoupením místopředsedy výboru Společenství pana Ladislava Czetliho z funkce, kdy po diskuzi byla navržena paní Gabriela Horáková. Nikdo jiný ze zúčastněných neprojevil zájem o zvolení do výboru.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Byl schválen nový člen výboru paní Gabriela Horáková.

10. Provozní záležitosti

Předseda výboru Jan Štoček dále zúčastněné seznámil s očekávanými výdaji na sanaci závad vlhkého zdiva, očekávané opravě jinak fungujících plynových kotlů a připravovanými projekty na renovaci vnější fasády, vnitřních omítek, venkovních prostor aj. dle naspořené částky ve fondu oprav a dohodě ve Společenství. Přítomné dále seznámil se sjednanými smlouvami o odběr elektřiny se společností ČEZ DISTRIBUCE s.r.o. a odběr plynu od společnosti Veolia. Dále o nové smlouvě k sekání venkovních pozemků u objektu se společností Komunální služby s.r.o., navýšení ceny za úklid paní Evženie Svojkové, založení datové schránky Společenství a vyjednání druhé nádoby na odpad. Dále byly řešeny jednotlivé možné podněty a stížnosti členů Společenství. Dále bylo paní Bekrovou navrženo zjištění řešení automatického otevírání venkovních dveří z jednotlivých bytů, kdy po diskuzi panovala vzájemná shoda o zajištění cenové nabídky k zajištění funkčnosti systému.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Výbor zajistí cenovou nabídku k rekonstrukci systému otevírání venkovních dveří pomocí domovního telefonu za účelem propouštění návštěv do vnitřního prostoru objektu.

11. Diskuze závěr

Po diskuzi bylo shromáždění ukončeno.

V Liberci dne 7.11.2021

Zapsala: Ing. Jan Štoček, předseda výboru

Ing. Miloslava Ježková
Předsedající shromáždění