ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Široká 4797/26, Jablonec nad Nisou
IČ 141 35 990

Datum shromáždění: **19. 4. 2023 od 17:00 hod.**
Místo konání: prostor před sušárnou bytového domu Široká 4797/26, Jablonec nad Nisou

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení; Prezence: přítomno 86,82 % hlasů členů společenství – **shromáždění je usnášeníschopné**.

2) Volba předsedajícího a zapisovatele: Předseda výboru Ing. Jaroslav Adam navrhl, aby předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková (manažer BD a SV, Interma BYTY správa s.r.o.), jako zapisovatel byl ustanoven Vladislav Kobr.
Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková, zapisovatelem Vladislav Kobr.

3) Schválení změny stanov společenství
Výbor předložil shromáždění ke schválení návrh změny stanov s tím, že všichni vlastníci obdrželi tento návrh v příloze pozvánky na schůzi a také byl vyvěšen na internetových schránkách společenství. Vlastníci se s ním mohli seznámit. Příprava změny stanov byla avizována již na poslední schůzi shromáždění. Důvodem změny stanov je novela občanského zákoníku, dále jejich složitost a nadbytečnost některých ustanovení. Přistoupilo se k hlasování.
Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje změnu stanov ve znění s účinností od 19.4.2023.

4) Odvolání členů výboru
V současné době tvoří výbor společenství vlastníků:
Ing. Jaroslav Adam
BD Horní Proseč zastoupené paní Pavlou Kmetyovou
Statutární město Jablonec nad Nisou zastoupené paní Janou Jodasovou.
Všichni členové výboru ke dni 19.4.2023 odstoupili z funkce člena výboru.
Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Ing. Jaroslav Adam, BD Horní Proseč, zastoupené paní Pavlou Kmetyovou a Statutární město Jablonec nad Nisou zastoupené paní Janou Jodasovou byli k 19.4.2023 odvoláni jako členové výboru společenství vlastníků Široká 4797/26, Jablonec nad Nisou.

5) Volba nových členů výboru
Paní Ing. Miloslava Ježková vyzvala všechny přítomné vlastníky, zda mají zájem pracovat ve výboru společenství vlastníků nebo zda mají návrh na konkrétní osoby, které by se chtěly stát členy výboru. Výbor bude zvolen na dobu 5 let. Byli poučeni o tom, že člen výboru nemusí být vlastníkem. Ing. Jaroslav Adam navrhl jako členy výboru: Ing Jaroslav Adam, Ondřej Pokorný a Jiří Bouček.
Kromě návrhu Ing. Jaroslava Adama nikdo z přítomných vlastníků nepodal návrh ani neprojevil zájem být zvolen do výboru, bylo přistoupeno k hlasování o složení výboru dle návrhu Ing. Jaroslava Adama.
Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Členy výboru společenství vlastníků Široká 4797/26, Jablonec nad Nisou od 19.4.2023 byli zvoleni: Ing. Jaroslav Adam, Ondřej Pokorný a Jiří Bouček.

6) Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2022
Ing. Ježková seznámila přítomné vlastníky s Výroční zprávou hospodaření za rok 2022, kdy podala doplňující informace k jednotlivým položkám. Zisk ve výši 48,- Kč bude převeden do fondu ze zisku.
Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku a výsledky hospodaření za rok 2022.

7) Schválení rozpočtu společenství na rok 2023
Ing. Ježková seznámila přítomné vlastníky s rozpočtem společenství na rok 2023. Výše plateb značně převyšuje zálohy, po vyúčtování se budou upravovat dle aktuálních spotřeb a cen.
Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje rozpočet společenství na rok 2023.

8) Schválení celkových příspěvků na správu domu pro příští období
Ing. Ježková informovala o výši příspěvků na správu domu pro příští období - rok 2023.
Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje celkové příspěvky na správu domu na rok 2023.

9) Provozní záležitosti
a) Pan Vladislav Kobr informoval shromáždění o nové platné směrnici EU o energetické účinnosti. Podle této směrnice má společenství povinnost mít nainstalované vodoměry a kalorimetry, které musí mít zařízení, díky němuž se budou zaznamenané a naměřené údaje odečítat dálkově (jedná se o měřiče, které budou instalovány po 25. 10. 2020). V případě nedodržení směrnice hrozí sankce. V letošním roce končí 5-ti letá životnost obou měřících zařízení – na vodu i na teplo. Ve spolupráci se správcovskou kanceláří Interma BYTY správa, s.r.o. byly porovnány 3 nabídky společností, které se zabývají touto činností a splňují požadavky evropské směrnice o energetické efektivnosti. Proběhly schůzky, kterých se zúčastnila většina předsedů výborů společenství na celém sídlišti, kde zástupci těchto společností prezentovaly, jak fungují jejich systémy. V jednotlivých nabídkách byly porovnány veškeré nabízené služby, včetně těch, které souvisí s provozem. Jako nejvýhodnější byla vybrána nabídka společnosti Ista. Do společných prostor domu se umístí sběrnice dat, která bude komunikovat se zařízeními v systému, sbírat a přenášet data z měřičů tepla a vodoměrů na server prostřednictvím rádiového systému. Následně se data elektronicky importují do systému rozpočítávání nákladů energetických monitorování. Přístup do systému pro sledování celého domu bude mít správce a pověřená osoba, vlastníci budou moci sledovat v systému svoje spotřeby energií. Před realizací, která proběhne v letních měsících mimo topnou sezónu, bude v dostatečném časovém předstihu vyvěšena informace o termínech montáže kalorimetrů a vodoměrů v jednotlivých bytech.
Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje společnost Istu, které provede kompletní výměnu vodoměrů včetně kalorimetrů a související technologie.

b) Ing. Jaroslav Adam, informoval a zároveň požádal všechny vlastníky a nájemníky o vyklizení zimních věcí v kočárkárně. Již vyvěsil informační leták s žádostí o vyklízení k datu 19.4.2023. Do tohoto termínu se tak nestalo a na shromáždění se dohodl nový termín a to do 30.4.2023.
Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje společný postup při vyklizení kočárkárny k datu 30.4.2023. Pokud se tak nestane, budou věci odstraněny. Vše bude řádně vyvěšeno na nástěnce.

c) Pan Dušen Francke informoval o zatékání vstupní místnosti u zadního vchodu, kde se již objevila plíseň. Zatéká tam při větších deštích a pravidelně. Bylo domluveno, že výbor osloví pana Paťhu (správce budovy) a domluví postup a odstraní se zatékání. Je potřeba provést kontrolu žlabů a střechy. Shromáždění uděluje souhlas s opravou a odstraněním aktuálního zatékání u zadního vchodu.

d) Pan Ing. Jaroslav Adam informoval shromáždění o možnosti zateplení střechy. Nyní řeší SVJ Široká 4860/10, kdy se čeká na schválení shromážděním. Pan Vladislav Kobr informoval o jakou firmu jde:

Icyizol s.r.o. zastoupená panem Martinem Líbalem. Tato společnost již provedla několik zateplení na našem sídlišti. Po delší debatě, kdy bylo vše vysvětleno, došlo na rozhodnutí, že se SVJ Široká 4797/26, připojí a vstoupí do jednání. Pověřen je výbor, který domluví podmínky a termín zateplení střechy včetně zvýšení komínků a výměnu turbín za nové. (Komínky se zvedají proto, že při větším spadu listí či rychlém tání sněhu se komínky ucpou a voda zůstává na střeše (zvýšená možnost zatékání). Nové turbíny jsou po 18 letech fungování zaseklé a neplní funkci.)
Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.
Usnesení: Společenství vlastníků souhlasí a pověřuje výbor se zateplením střechy včetně komínků a turbín. Celková maximální částka realizace je stanovena 400.000,-Kč.

10) Diskuse, závěr
Ing. Ježková poté po krátké diskuzi poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Ing. Miloslava Ježková
Předsedající

Ing. Jaroslav Adam
Předseda výboru

V Liberci, dne 19. dubna 2023
Zapsal: Vladislav Kobr