

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků U Tenisu 4675, Jablonec nad Nisou
IČ 141 54 552

Datum shromáždění: **27. 4. 2023 od 17:00 hod.**

Místo konání: prostor před domem U Tenisu 4675, Jablonec nad Nisou

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení; Prezence: přítomno 62,28 % hlasů členů společenství – **shromáždění je usnášeníschopné.**

2) Volba předsedajícího a zapisovatele: Předseda výboru pan Josef Vrabec navrhl, aby předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková (manažer BD a SV, Interma BYTY správa s.r.o.), jako zapisovatelka byla ustanovena Bc. Martina Jindrová.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková, zapisovatelkou Bc. Martina Jindrová.

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. Důvodem změny stanov je novela občanského zákoníku, dále jejich složitost a nadbytečnost některých ustanovení. Přistoupilo se k hlasování.

Pro: 97,6 přítomných hlasů vlastníků (dále jen PHV) Zdržel se: 2,4 % PHV Proti: 0

Schváleno nadpoloviční většinou přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje změnu stanov ve znění s účinností od 27.4.2023.

4) Odvolání členů výboru

V současné době tvoří výbor společenství vlastníků:

Josef Vrabec

BD Horní Proseč zastoupené paní Pavlou Kmetyovou

Statutární město Jablonec nad Nisou zastoupené paní Janou Jodasovou.

Všichni členové výboru ke dni 27.4.2023 odstoupili z funkce člena výboru.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Josef Vrabec, BD Horní Proseč, zastoupené paní Pavlou Kmetyovou a Statutární město Jablonec nad Nisou zastoupené paní Janou Jodasovou byli k 27.4.2023 odvoláni jako členové výboru společenství vlastníků U Tenisu 4675, 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. Pan Josef Vrabec navrhl jako členy výboru: Vladislav Kobr, Bc. Martina Jindrová a Josef Vrabec.

Kromě návrhu pana Josefa Vrabce nikdo z přítomných vlastníků nepodal návrh ani neprojevil zájem být zvolen do výboru, bylo přistoupeno k hlasování o složení výboru dle návrhu pana Josefa Vrabce.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Členy výboru společenství vlastníků U Tenisu 4675, Jablonec nad Nisou od 27.4.2023 byli zvoleni: Vladislav Kobr, Bc. Martina Jindrová, Josef Vrabec.

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.

Ve fondu oprav ke dni vypracování účetní závěrky je naspořena částka ve výši 982 074,- Kč, která se nachází na spořicímu účtu u Fio banky. K požadavku přítomných vlastníků bude na webových stránkách společenství vystaven přehled, kde bude rozpad celkové výše fondu oprav na jednotlivé byty (nebudou uvedena jména vlastníků, ale pouze čísla bytů).

Rezerva na kotelnu činí celkem 209 530Kč.

Zisk ve výši 144,- Kč bude převeden do fondu ze zisku. Částku 200 000,- Kč za pronájem kotelny lze převést na fond oprav.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku a výsledky hospodaření za rok 2022 s tím, že částka 200 000,- Kč za pronájem kotelny bude převedena na fond oprav.

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 pravděpodobně vlastníkům zálohy snižovat.

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.

Příspěvky do fondu oprav – návrh na zvýšení příspěvku na částku 10,- Kč/1 m² podlahové plochy s účinností od 1.7.2023.

Náklady statutárních orgánů – návrh na zvýšení příspěvku na částku 100,- Kč/měsíc/jednotka s účinností od 1.7.2023.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje celkové příspěvky na správu domu na rok 2023 dle předloženého návrhu s tím, že zvýšení příspěvků do fondu oprav a zvýšení na náklady statutárních orgánů je s účinností od 1.7.2023.

9) Výměna vodoměrů

Na základě platné směrnice EU o energetické účinnosti má společenství povinnost mít nainstalované vodoměry, které musí mít zařízení, díky němuž se budou zaznamenávat 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 měřicího zařízení na vodu. 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. Nabídku předložily společnosti Ista, Ulimex a Renova. Proběhly schůzky, kterých se zúčastnila většina předsedů výborů společenství na celém sídlišti, kde zástupci těchto společností prezentovali, jak fungují jejich systémy. V jednotlivých nabídkách byly porovnány veškeré nabízené služby, včetně těch, které souvisí s provozem. Jako nejvýhodnější a současně nejvhodnější je navržena nabídka společnosti Ista. Do společných prostor domu se umístí sběrnice dat, která bude komunikovat se zařízeními v systému, sbírat a přenášet data z 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 svoji spotřebu vody. S dálkovým odečtem sběrnice dat bude také umožněna kontrola funkčnosti celého systému, kdy systém včas upozorní na speciální spotřebu, úniky vody, případné poruchy na měřičích. Před realizací bude v dostatečném časovém předstihu vyvěšena informace o termínech montáže vodoměrů v jednotlivých bytech.

Přistoupilo se k hlasování o výběru dodavatele spol. Ista.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje nainstalování vodoměrů se zařízením na dálkové odečítání spotřeby od společnosti Ista.

10) Provozní záležitosti

Pan Vrabec požádal přítomné vlastníky o vyklizení odložených věcí ve společných prostorách. Společné prostory musí být volné.

K dotazu přítomných vlastníků o možnosti výměny přístroje ke zvonkům bude provedena kontrola funkčnosti všech zvonků, na základě které budou odstraněny zjištěné závady.

10) Diskuse, závěr

Ing. Ježková poté po krátké diskusi poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Ing. Miloslava Ježková
Předsedající

Josef Vrabec
Předseda výboru

V Liberci, dne 27. dubna 2023
Zapsala: Bc. Martina Jindrová