

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu Masarykova 522, Liberec
IČ 107 74 831

Datum shromáždění: **29. 5. 2023 od 17:00 hod.**

Místo konání: restaurace: **PIZZA FUTURA s.r.o., Masarykova 522, 460 01 Liberec 1**

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení; Prezence: po sečtení hlasů bylo konstatováno, že je přítomno 90,899% hlasů členů společenství – shromáždění je usnášeníschopné.

2) Volba předsedajícího a zapisovatele

Ing. Monika Jägerová (předseda společenství vlastníků) přivítala přítomné a přistoupilo se ke zvolení předsedajícího a zapisovatele shromáždění. Ing. Monika Jägerová byla zvolena předsedajícím shromáždění a následně byla rovněž ustanovena jako zapisovatelka.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění a zapisovatelkou byla zvolena Ing. Monika Jägerová.

3) Zpráva předsedkyně družstva

Ing. Monika Jägerová informovala všechny přítomné ohledně již provedených změn a budoucí realizace

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Provedené změny – reklamační vady:

- Světla venkovní- elektřina ve sklepě. Otevřít sklepy (hlavní e.jistič), údajně slabý – zprovoznění – dokončeno, Ing.Monika Jägerová, p.Pařha
- Přístřešek pro popelnice – dohodnuto 3 popelnice – 1 velká, 2 malé z toho 1 na zelený odpad, hnědá – doplněna 1 malá popelnice, zatím takto dostačující, přístřešek pro popelnice zatím nebude realizován
- Omítky kolem domu, reklamace, p. Dzikos - realizace ½ polovina roku 2023 – práce probíhají
- Dokončení plotu – z hlavní ulice – zažádat o termín dokončení – práce probíhají, plot nyní osazen, ukotven, bude natřen na zelenou barvu, realizace, původní majitel
- Pojišťovna – bylo proplacena výměna okna ve sklepě, p.Gerlach – práce budou provedeny - výměna okna srpen 2023 - zodpovědnost - Ing.Monika Jägerová
- Cedule, nové číslo popisné na domě – dokončeno, Ing.Monika Jägerová
- Revize – kotlů, komínů, hasicích přístrojů – provedeny, práce dokončeny 05/2023

Budoucí realizace:

- Střecha – sněhové háky, bude realizováno, dle stavu finančních prostředků na účtě společenství, cenová nabídka z 15.2.2023 101.285,95 Kč, realizace pan Liška, kontrola a komunikace provedených prací, Střecha – sněhové háky, bude realizováno, dle stavu finančních prostředků na účtě společenství, cenová nabídka z 15.2.2023 101.285,95 Kč, realizace pan Liška, kontrola a komunikace provedených prací, zodpovědnost - Ing.Monika Jägerová
- Změna pojišťovny – zodpovědnost - Ing.Monika Jägerová
- Sklep, havarijní stav vody ve sklepě + zjištěny zabetonované větrací šachty, otvory ve sklepech – vzlínání vody,mokrý stěny ve sklepech – bude sepsán dopis právníkem – SKRYTÉ VADY (dům + byty) – informační E mail Ing.M.Jägerová, zodpovědnost – p. Jeřábek – práce budou pokračovat po dokončení střechy, sněhových háků na střeše
- Kácení borovice, pozemek vedle domu – Město Liberec - zaslány žádosti o podepsání plných mocí - zodpovědnost - Ing.Monika Jägerová – realizace podzim 2023, jaro 2024

4) Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2021 a 2022

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

5) Schválení rozpočtu společenství na rok 2023

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

6)Schválení výše příspěvku na odměnu předsedkyně společenství

Návrh - 3500 Kč měsíčně od 03/2023, vyplácet měsíčně.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

7)Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav

Schváleno navýšení o 20% - od 08/2023

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

8)Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2023

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

9)Informace o uplatněných reklamacích

Původní majitel po komunikaci odsouhlasil opravu plotu, omítek kolem domu, přístřešek na popelnice (po dohodě zatím nebude realizováno), neodsouhlasené reklamace, dopis právník (D.Jeřábek)

10)Schválení konečného rozhodnutí o řešení střechy

Schváleno - střecha – doplnění sněhových háků, bude realizováno, dle stavu finančních prostředků na účtě společenství, cenová nabídka z 15.2.2023 - 101.285,95 Kč, realizace pan Liška, kontrola a komunikace provedených prací, zodpovědnost - Ing.Monika Jägerová

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

11)Schválení nové pojistky na dům

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků – Generali Česká, zůstává (nejlepší podmínky cena x poj. majetek), platba 17 423,00 Kč ročně – změna ohledně původní smlouvy – spoluúčast z 5000,00 Kč změněna na 1000,00 Kč, navýšení hodnoty nemovitosti na 20 na 40 MIL. Kč, pojištění skel 100.000 Kč, strojní zař. pojištěno na 700.000Kč pojistné smlouva k nahlédnutí – Ing.M.Jägerová

12)Schválení změny rozúčtování na úklid - snížení podílu Pizzeria z 5 bytových jednotek na 3 bytové jednotky

Schváleno – účinnost od 08/2023

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

13)Provozní záležitosti

- Úklid sněhu na sezónu 2023 – nedokončeno, zodpovědnost Ing.M.Jägerová
- Informace k revizím – informace předány
- Reklama na plotě – odstraněna, zodpovědnost Ing.M.Jägerová
- Výměna okna ve sklepe – srpen 2023, zodpovědnost Ing.M.Jägerová
- Popelnice, přístřešek na popelnice – zatím nebude realizován
- Brána, závora – bude ponecháno otevírání brány tel., nové tel.číslo zasláno
- Výměna či oprava dveří v 1. patře (tech. místnost) – bylo provedeno, realizace Ing.M.Jägerová
- Sklepy – větrací šachty – informace předána + dopis právníkem, skryté vady
- Kácení borovice - Město Liberec - zaslány žádosti o podepsání plných mocí, prosím o zpětné zaslání - zodpovědnost - Ing.Monika Jägerová – realizace podzim 2023, jaro 2024
- Svod vody kolem domu – budoucí realizace

10) Diskuse, závěr

- Zajištění popelnic, rozpočítání těm, co nemají trvalý pobyt, navýšení plateb o částku popelnice
- Zajistit zrušení sídel firem na adrese Masarykova 522/12 – postupně s rušením družstev
- přepis smlouvy výtahy, brána - postupné přepisy všech smluv na společenství – dokončení chybějících prepisů
- Tel.číslo k bráně – doplnit o p.Pařha, p.Janečková
- Další shromáždění bude dne 02.10.2023

Ing. Jägerová poté po krátké diskuzi poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Ing. Monika Jägerová
Předsedající

V Liberci, dne 05. 06. 2023

Zapsala: Ing. Monika Jägerová

