

Zápis ze schůze shromáždění
Společenství vlastníků Boženy Němcové 524 Liberec se sídlem
Liberec V - Kristiánov, Boženy Němcové 524/11, PSČ 46001
IČO 093 47 038

Datum a čas konání: 30. října 2023 v 17:30

Míst konání: plocha garáží – 1. NP, Boženy Němcové 524/11, Liberec

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 64,2 %

Shromáždění je usnášeníschopné.

Výbor SVJ – Zdenek Jonák, Jan Vlček, Nikola Velcová

Pozvaní hosté: zástupce správce Interma BYTY správa s.r.o paní Miloslava Ježková

Program jednání:

1. Zahájení, prezenze
2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele
3. Zpráva výboru
4. Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2022
5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2024
6. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období
7. Smlouva na dodávku elektrické energie na rok 2024
8. Uzavření reklamací
9. Údržba zeleně, prostranství před domem
10. Oprava/ výmalba schodišťového prostoru
11. Fotovoltaika
12. Možnosti nabíjení elektrovozidel v garážích
13. Možnosti chlazení bytových jednotek
14. Provozní záležitosti
15. Diskuze, závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Zahájení, prezenze

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků zahájil a jeho průběh řídil pan Zdenek Jonák, předseda výboru SVJ (předsedající). Přivítal přítomné vlastníky a konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 64,2 % spoluvlastnického podílu na společných částech domu a schůze je tak usnášeníschopná. Představil paní Ježkovou ze správcovské firmy Interma BYTY, s.r.o.

2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele

Nejprve byla navržena předsedající paní Miloslava Ježková. Nikdo z přítomných nedal protinávrh. Předsedající navrhl zapisovatele zápisu schůze paní Nikolu Velcovou (člen výboru).

Předsedající schůze navržena paní Miloslava Ježková

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Zápis schůze provede paní Nikola Velcová

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

3. Zpráva výboru

Předseda výboru SVJ pan Zdenek Jonák informoval přítomné vlastníky o činnosti výboru:

- Praská dilatační spára, již po záruce
- Provedena kontrola účetnictví
- Instalace kamerového systému
- Výbor řešil reklamace
- Výměna pružin ve vratech

4. Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2022

Účetní závěrku je třeba ze zákona schvalovat každoročně, zpráva hospodaření byla přiložena k pozvánce. K podrobnějšímu náhledu u správce Interma BYTY správa s.r.o

Zisk ve výši 843,- Kč – smluvní pokuty za pozdní úhrady předpisu. Bude převedeno na nově zřízený fond ze zisku, který je možné použít k opravám. Účet u Fio banky máme běžný i spořicí.

Hlasování č. 1 - Schválení účetní závěrky za rok 2022

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení: Účetní závěrka za rok 2022 byla schválena, zisk ve výši 843 Kč bude převeden do fondu ze zisku.

5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2024

Náklady na dům, navýšení 10 – 15 %. V prosinci proběhnou odečty. Vyúčtování lze očekávat cca v dubnu 2024. Hospodaření je vyrovnané.

Představení nového domovníka. Kontakty se dají na nástěnku a pošlou e-mailem.

Hlasování č. 2 - Schválení rozpočtu společenství na rok 2024 v předloženém znění.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení: Rozpočet společenství na rok 2024 v předloženém znění byl schválen.

6. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období

Zákon ukládá schválit celkovou výši, Interma však přikládá tabulku, kde jsou vyspecifikované jednotlivé příspěvky. Kompletní částka příspěvků je ve výši 922 464,- Kč.

Hlasování č. 3 Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období .

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení: Příspěvky v celkové výši 922 464 Kč byly schváleny

7. Smlouva na dodávku elektrické energie na rok 2024

Jan Vlček nastínil stávající smlouvu, která končí k 31.12.2023, kde byl SPOT s vládním stropem.

Hlasování č. 4 Dodávka elektrické energie bude uzavřena u ČEZ s fixací na dva roky, cena obchodní složky cca 4 Kč za kWh.

Hlasování: pro 96,1 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 3,9 %

Usnesení: Uzavření smlouvy na dodávku el. energie u společnosti ČEZ s fixací na dva roky bylo schváleno

8. Uzavření reklamací

Zdenek Jonák přednesl informaci ohledně řešení reklamací. Hydroizolace kotelen - chyba projektu není možné odstranit. Vrata mezera, kde chybí lamela.

Návrh od developera, zda přijmeme 100 000,- Kč s tím, že se smažou veškeré běžící reklamace. Řešení případného zaúčtování. Řešení, zda je záruka 5 let nebo 2 roky.

Závěr: výbor bude dál vyjednávat s developerem s tím, že se bychom přijali částku s vynětím vzlínání vody u vchodových dveří a zároveň, že přijetím této částky se neruší nároky na případné skryté vady.

9. Údržba zeleně, prostranství před domem

Z jara se osloví Sdružení Tulipán na údržbu zeleně. Vyčištění liniového žlabu na vjezdu. Diskuze ohledně stromu mezi domy, který může a nemusí narušovat izolaci. Zimní údržba chodníku, kdy nejsme zahrnuti v plánu údržby od města.

10. Oprava/ výmalba schodišťového prostoru

Řešení výmalby schodišťového prostoru.

Hlasování č. 4 - Oprava již vzniklých děr a výmalba suterénu, přízemí a prvního patra.

Hlasování: pro 85,6 % přítomných, proti 7,8 %, zdrželo se 3,9 %

Usnesení: Výmalba byla schválena

11. Fotovoltaika

Návrh pana Mrskoše nechat zpracovat projekt. Sdělení pana Havrdy k možnému poškození střechy a protékání zejména do vrchních pater domu.

Hlasování č. 5 - Zda nechat zadat projekt na možnou proveditelnost fotovoltaiky na BD

Hlasování: pro 41,4 % přítomných, proti 45,3 %, zdrželo se 13,4 %

Usnesení: Zadání projektu nebylo schváleno

12. Možnosti nabíjení elektrovozidel v garážích

Pan Havrda se obecně vyjádřil k možnosti stání a nabíjení elektrovozidel, odkazuje se na domovní řád, čl. 7 od. 5, kdy stání elektrovozidel musí schválit společenství.

Hlasování č. 6 – Povolení vjezdu elektrovozidel dle aktuálně platné legislativy do garáží

Hlasování: pro 93,3 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 3,9 %

Usnesení: Vjezd elektrovozidel do garáží dle aktuálně platné legislativy byl schválen

Hlasování č. 7 – Povolení nabíjení elektrovozidel v garážích

Hlasování: pro 0 % přítomných, proti 88,3 %, zdrželo se 11,7 %

Usnesení: Nabíjení elektrovozidel v garážích nebylo schváleno.

13. Možnosti chlazení bytových jednotek

Pokud ze strany vlastníka bytové jednotky dojde k požadavku na instalaci klimatizace, dojde k posouzení stavební komisí.

14. Provozní záležitosti

Další provozní záležitosti řešeny nebyly.

15. Diskuze, závěr

Po krátké diskuzi bylo shromáždění ukončeno.

Zapsala: Nikola Velcová

Zdenek Jonák
Předseda výboru