

Společenství vlastníků Jeronýmova 575, 576, 577, Liberec

Zápis ze shromáždění vlastníků

SV Jeronýmova 575, 576, 577, Liberec

IČ 190 64 420, se sídlem Jeronýmova 576/39, Liberec VII-Horní Růžodol
(zapsaného v Obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. vložka 580)

Datum konání: **19.6.2025 od 16.15 hod.**

Místo konání: **Jídelna ZŠ U Školy, U Školy 222/6, 460 07 Liberec 7**

Přítomni za výbor SVJ Josef Figer – předseda výboru
 Milada Raindlová – místopředseda výboru
 Ing.Radka Archalousová – člen výboru
 Ing. Miloslava Ježková – zástupce správcovské firmy

Použité zkratky : SV – společenství vlastníků

Program dle pozvánky:

- 1) Zahájení, prezence
- 2) Volba předsedajícího, volba zapisovatele
- 3) Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2024, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
- 4) Schválení rozpočtu společenství na rok 2025
- 5) Schválení celkové výše příspěvků na další období (rok 2025)
- 6) Schválení prodeje nebytového prostoru č. 105 s podlahovou plochou 13,6 m², Jeronýmova 577 (archív) panu Voplakalov-vlastníkovi sousední kanceláře NP 104
- 7) Schválení nákladů za úklid spol. prostor. Doposud 198,- Kč/ měsíc a byt. Nově 230,- Kč/ měsíc a byt, ev. 255,- Kč/byt
- 8) Rozhodnutí o vypořádání zisku z pronájmu spol. částí domu
- 9) Provozní záležitosti
- 10) Diskuze, závěr

K jednotlivým bodům programu:

1. Prezence byla zahájena v 16,15 hod.
Jednání zahájil předseda výboru SV, pan Josef Figer v 16,40 hod. Přivítal hosta Ing. Miloslavu Ježkovou ze správcovské firmy Interma byty a.s., přítomné vlastníky a zbývající členy výboru.
Poté předseda oznámil počet přítomných vlastníků, kteří mají podíl v celkové výši 50,72%, tudíž schůze mohla být zahájena jako usnášeníschopná.
2. Předseda pan Josef Figer navrhl členské základně jako předsedající Ing. Miloslavu Ježkovou ze správcovské firmy Interma byty správa s.r.o..
Hlasování: pro 100% přítomných vlastníků, proti 0%, zdrželo se 0%
Usnesení zní: předsedajícím členské schůze je paní Ing. Miloslava Ježková
Dále předseda pan Josef Figer navrhl přítomným vlastníkům, jako zapisujícího paní Miladu Raindlovou.
Hlasování: pro 100% přítomných vlastníků, proti 0%, zdrželo se 0%.
Usnesení zní: zapisujícím shromáždění vlastníků je paní Milada Raindlová.

Společenství vlastníků Jeronýmova 575, 576, 577, Liberec

3. Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2023, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
Hlasování: pro 100% přítomných vlastníků, proti 0%, zdrželo se 0%
Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje výroční zprávu na r. 2024, hospodářský výsledek zisk ve výši 4213,- Kč, po zdanění tj. 3.373,- Kč (vybrané úroky z prodlení) bude použit na pokrytí ztráty z minulých období.
4. Schválení rozpočtu společenství na rok 2025 dle zaslaných příloh v pozvánce + vysvětlení jednotlivých položek.
Hlasování: pro 100% přítomných vlastníků, proti 0%, zdrželo se 0%
Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na r. 2025 dle přílohy 1
5. Schválení celkové výše příspěvků na další období (rok 2025)
Hlasování: pro 100% přítomných vlastníků, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů.
Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje celkovou výši příspěvků dle přílohy 2 na další období r. 2025
6. Schválení prodeje nebytového prostoru č.105 s podlahovou plochou 13,6 m², Jeronýmova 577 (archív) panu Voplakalovi - vlastníkovi sousední kanceláře NP 104
Nabídková cena výboru dle aktuálních ceny/1m² na trhu činí :
Základní členský vklad 10 000,- Kč
Další členský vklad 612 000,- Kč
p. Voplakal – se vyjádřil k dané ceně s tím, že tento prostor je skladem bez okna s horší využitelností. Jeho představa o ceně je tedy 350 000 Kč.
Hlasování: pro vlastníci s podílem 0,96 %, proti vlastníci s podíly 76,74 %, zdrželi se vlastníci s podílem 22,33 %.
Usnesení: Shromáždění vlastníků neschvaluje prodej nebytového prostoru č. 105, Jeronýmova 577.
7. Schválení nákladů za úklid spol. prostor. Doposud 198,- Kč/ měsíc a byt. **Nově by bylo 230,- Kč/ měsíc a byt, při min. plat 20 800,- Kč pro uklízečku.** Náklad SV vč. odvodů 28 000,- Kč, tzn. +32,-Kč/byt a měsíc. Předpokládá se, ale navýšení **min. platu v lednu/ 2026 na 22 800,- Náklad SV pak by byl 31 000,- Kč , tzn. 255,- Kč/byt, tzn. +57,- Kč/byt a měsíc.** Vzhledem k tomu, že nikdo netuší, jaké změny nastanou od 1.1.2026 a SV si chce udržet současný vyhovující standart, **došlo po velké diskusi k dohodě o vyšším navýšení**, aby se SV nemuselo scházet opětovně, jenom kvůli úklidu v domě.
Od 1.7.2025 tedy bude vystaven nový předpis služeb.
Hlasování: pro vlastníci s podíly 90,97 %, proti vlastníci s podíly 1,06 %, zdrželi se vlastníci s podíly 7,97 %.
Usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení nákladů za úklid na 255,- Kč/byt a měsíc s tím, že veškeré zálohy budou na konci roku vyúčtovány oproti skutečným nákladům.
8. Rozhodnutí o vypořádání zisku z pronájmu spol. částí domu.
Hlasování: pro 100% přítomných vlastníků, proti 0%, zdrželo se 0%.
Usnesení: Zisk z pronájmu spol. prostor (reklama na domě Jeronýmova 575) ve výši r. 2023– 9 500 Kč, r. 2024 – 19 000 Kč, Celkem 28 500 Kč bude převedeno do fondu oprav.
9. Provozní záležitosti:
Diskuze ohledně ceny za pronajímanou plochu a zda je v této době adekvátní, nutno prověřit.