

Zápis ze schůze Společenství vlastníků domu Seniorů 1616

IČ: 227 94 522, sídlem Seniorů 1616, 463 11 Liberec 30

Datum: 3.6.2025 v 19:00 hod.

Místo konání: sušárna bytového domu na adrese Seniorů č. p. 1616 č. o. 5 v Liberci

Pozvaní hosté: Iva Loumová – domovník, Ing. Miloslava Ježková – Interma byty správa s.r.o.

Účast vlastníků - 51,02 %

Dle předloženého programu:

1. Zahájení, prezence

Předsedkyně bytového družstva ZENIT Ing. Miloslava Ježková všechny přivítala a konstatovala, že dle prezenční listiny je v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 51,02 % hlasů členů SV. Shromáždění je tedy usnášeníschopné.

2. Schválení předsedajícího a zapisovatele shromáždění

Předsedajícím schůze byla navržena paní Ing. Miloslava Ježková, předsedkyně Bytového družstva ZENIT. Schváleno 100 % přítomných hlasů.

Zapisovatelem byl navržen předseda výboru Společenství vlastníků domu Seniorů 1616 v Liberci Ing. Jan Štoček. Schváleno 100 % přítomných hlasů.

3. Seznámení s výroční zprávou o hospodaření společenství a schválení řádné účetní závěrky za roky 2022, 2023 a 2024

Účetní jednotka vykazuje drobné pohledávky po lhůtě splatnosti, které jsou průběžně řešeny. Ve fondu oprav je k 31.12.2024 částka 422.656,- Kč. Následně proběhlo hlasování, účetní závěrky za roky 2022, 2023 a 2024 v předloženém znění byly schváleny. Nerozdělený zisk z let minulých bude převeden do fondu oprav. Odsouhlaseno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Účetní závěrky za roky 2022, 2023 a 2024 byly schváleny. Nerozdělený zisk z let minulých bude převeden do fondu oprav.

4. Schválení celkové výše příspěvků na další období

K navýšení příspěvku do fondu oprav se shromáždění po předchozí diskuzi shodlo na částce 18 Kč/m² podlahové plochy s účinností od 1.7.2025. Tento návrh byl schválen 100 % přítomných hlasů.

Usnesení: Shromáždění schválilo navýšení příspěvku do fondu oprav na 18 Kč/ m² podlahové plochy s účinností od 1.7.2025.

Shromáždění bylo seznámeno s návrhem na změny rozúčtování jednotek garáží se zahrnutím nákladů na správu, náklady vlastní správní činnosti, pozemek, podílové náklady, pojištění a fond oprav. Nově o poplatek za správu garáže, domovníka, náklady vlastní správní činnosti a údržbu pozemku. Odsouhlaseno 83,1 % přítomných hlasů vlastníků (dva se zdrželi, ostatní pro návrh).

Usnesení: Shromáždění schválilo způsob rozúčtování nákladů pro majitele garáží s účinností od 1.7.2025.

5. Schválení nabídky na úpravu a zvelebení pozemku kolem domu po provedené sanaci odvodnění

Shromáždění byl představen vyhotovený návrh společnosti Zahrady J+J s.r.o. v částce 270 tis. Kč včetně DPH. Dále proběhla diskuze o částce včetně DPH, která bude pro projekt uvolněna. Vyjádřilo se sedm členů, tři s částkou 270 tis. Kč, jeden s částkou 250 tis. Kč, jeden s částkou 150 tis. Kč a dva s částkou 130 tis. Kč. Následně bylo po diskuzi o předpokládané podobě projektu rozhodnuto o shodě na částce 150 tis. Kč včetně DPH. Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Shromáždění schválilo uvolnění finančních prostředků na projekt úpravy pozemku kolem domu z fondu oprav na částku 150.000,- Kč včetně DPH.

6. Schválení rozpočtu společenství na rok 2025

Shromáždění schvaluje plánovaný rozpočet společenství na rok 2025. Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Plánovaný rozpočet společenství na rok 2025 byl schválen.

7. Provozní záležitosti

Předseda výboru Ing. Jan Štoček dále zúčastněné seznámil s provedenou rekonstrukcí odvodnění společností GTS s.r.o., řešením zatékání do sklepních prostor, provedenou modernizací vstupních dveří, instalace varovného značení kolem pozemku, záměrem znovuobnovení sušárny, předpokládané další provozní nezbytné opravy a plánované rekonstrukce bytového domu. Poskytl informace o důvodu změny bankovního ústavu a informace o původním záměru modernizace optického vedení do domu. Jednotliví členové mohou dát výboru podnět k záměru rekonstrukce či modernizace, kdy doposud bylo všem žádostem maximálně vyhověno. Shromáždění bere informace na vědomí. Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

Usnesení: Shromáždění vzalo poskytnuté informace na vědomí.

8. Diskuze, závěr

V diskuzi bylo dále řešeno nové zatečení do sklepních prostor, kdy bylo domluveno, že se výbor obrátí na správce Interma byty s.r.o. (technika p. Miloše Frumara) k posouzení stavu a navrhnutí řešení. Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Výbor se ohledně nově vzniklého zatečení obrátí na správce Interma byty s.r.o. k posouzení stavu a navrhnutí řešení.

Po diskuzi bylo shromáždění ukončeno.

V Liberci dne 3.6.2025

Zapsal: Ing. Jan Štoček



Ing. Jan Štoček
předseda výboru

SV Seniorů 1616, Liberec - návrh příspěvků na správu domu a pozemku od 7/2025

18/m2

Orn.prostoru	PP	Celkem	Správa	Domovník	NVŠČ	Pozemek	Podíl.nákl.	Pojištění	Cejchování	Fond oprav	Výbor
1616/1616/B001	62,07	2 065	229	144	18	98	222	90	90	1117	57
1616/1616/B002	62,05	2 066	229	145	18	98	222	90	90	1117	57
1616/1616/B003	46,04	1 673	229	145	18	73	165	67	90	829	57
1616/1616/B004	46,04	1 673	229	145	18	73	165	67	90	829	57
1616/1616/B005	61,77	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/B006	61,75	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/B007	56,09	1 919	229	145	18	88	201	81	90	1010	57
1616/1616/B008	56,09	1 919	229	145	18	88	201	81	90	1010	57
1616/1616/B009	61,77	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/B010	61,75	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/B011	56,09	1 919	229	145	18	88	201	81	90	1010	57
1616/1616/B012	56,09	1 919	229	145	18	88	201	81	90	1010	57
1616/1616/B013	61,77	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/B014	61,75	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/B015	56,09	1 919	229	145	18	88	201	81	90	1010	57
1616/1616/B016	56,09	1 919	229	145	18	88	201	81	90	1010	57
1616/1616/B017	61,77	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/B018	61,75	2 058	229	145	18	97	221	89	90	1112	57
1616/1616/G101	24,31	889	63	145	18	38	96	35	0	437	57
1616/1616/G102	21,2	844	63	145	18	33	116	31	0	381	57
1616/1616/G103	22,56	837	63	145	18	36	78	33	0	407	57
1616/1616/G104	33,51	1 140	63	145	18	53	151	49	0	604	57
Celkem	1148,4	39 165	4 374	3 189	396	1 806	4 189	1 660	1 620	20 677	1 254
Celkem za 12 měsíců		469 980	52 488	38 268	4 752	21 672	50 268	19 920	19 440	248 124	15 048

Rozpočet domu Seniorů 1616, 46311 Liberec

Společenství vlastníků domu Seniorů 1616

Zapsáno u: Krajský soud v Ústí nad Labem ve spisu: S 5835

IČO: 22794522

pro účetní období 01-12/2025

Příspěvky a služby

	<u>Náklady</u>	<u>Zálohy</u>
Poplatek za správu	52.488 Kč	52.488 Kč
Domovník	38.160 Kč	38.232 Kč
Úklid	28.080 Kč	28.080 Kč
Náklady vlastní správní činnosti (P)	1.719 Kč	4.752 Kč
Údržba pozemku	21.707 Kč	21.672 Kč
Studená voda	122.721 Kč	127.960 Kč
Voda pro TUV	61.204 Kč	68.684 Kč
Teplo pro ohřev TUV	118.979 Kč	122.620 Kč
Teplo na vytápění	186.581 Kč	188.252 Kč
Elektřina sp. prostor	10.191 Kč	10.768 Kč
Elektřina garáže/p.stání	1.355 Kč	1.032 Kč
Výtah	21.303 Kč	21.480 Kč
Podílové nákl, revize, údržba	38.479 Kč	50.268 Kč
Pojištění	19.844 Kč	19.920 Kč
Cejchování měřičů	19.440 Kč	19.440 Kč
Náklady výboru vlastníků	15.120 Kč	15.120 Kč
Celkem	757.371 Kč	790.768 Kč

Tvorba a čerpání DZOI**Počáteční stav DZO****Čerpání DZO****Tvorba DZO****Konečný stav DZO**

422.656 Kč

278.500 Kč

220.518 Kč

364.674 Kč

Rozpis čerpání**Plánované revize**

cejchování - kalorimetrů	52.000 Kč
elektro - hromosvody	3.000 Kč
elektro - nouzové osvětlení baterie	850 Kč
elektro - společných prostor	2.500 Kč
výtah - odborná zkouška	4.901 Kč
požární - hasicí přístroje	190 Kč
požární - hydranty	580 Kč
požární kontrola dveří	500 Kč
požární - preventivní kontrola	250 Kč
Protipožární ucpávky	220 Kč
kotelna - elektro	2.500 Kč
kotelna - spalínové cesty	1.500 Kč
kotelna - tlakové nádoby	3.000 Kč
kontrola plyn zařízení	3.000 Kč

Celkem plánované revize 74.991 Kč
Plánované opravy

Úprava pozemku po provedené sanaci	270.000,00 Kč
Výměna nouzových svítidel	8.500,00 Kč
<i>Celkem plánované opravy</i>	278.500,00 Kč