

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu Sokolská 1365, Liberec

Datum shromáždění: **30. 06. 2025** od **17:00** hod.

Místo konání: **Interma BYTY, správa s.r.o., U Sila 1201, Liberec 30 (zasedací místnost)**

Program schůze:

1) Zahájení; Prezence: přítomno 87,5 % hlasů členů společenství – shromáždění je usnášeníschopné a schopné přijímat usnesení.

2) Schválení předsedajícího a zapisovatele shromáždění

Předseda výboru navrhl, aby zapisovatelkou shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková (manažer SV, Interma BYTY, správa s.r.o.) a předsedajícím bude předseda výboru – pan Tomáš Albrecht.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

3) Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2024

Společenství nevykazuje závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti. Hospodářský výsledek za rok 2024 skončil ziskem ve výši 656 Kč - bude převeden do fondu ze zisku. Ve fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy domu) na konci roku 2024 bylo naspořeno celkem 2 021 138 Kč.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schválilo řádnou účetní závěrku za rok 2024, zisk ve výši 656 Kč bude převeden do fondu ze zisku.

4) Stav opravy střechy

- Je vyhotovena kompletní projektová prováděcí dokumentace na opravu střechy, je nutno prověřit, zda je stavební povolení (Ing. Drda).
- Způsob financování, návrh – část z vlastních zdrojů (cca 2 mil. Kč) a na zbytek se vezme hypoteční úvěr. Správce připravil rozpad hypotečního úvěru na jednotlivé jednotky, tabulka bude aktualizována a rozeslána jednotlivým vlastníkům s dotazem, zda by částku připadající na jejich jednotku, hradili z vlastních zdrojů, či by upřednostnili úvěr, který si vezme společenství vlastníků.
- Budou poptány nabídky na opravu střechy. Realizace příští rok.
- Kolem oplechování komínu zatéká – (byt č. 25 a byt č. 27). Správce zajistí opravu.

5) Odstoupení předsedy výboru

Předseda výboru, pan Tomáš Albrecht oznámil rezignaci k datu konání schůze shromáždění. Shromáždění ji vzalo na vědomí.

Poslední odměna bude za rok 2024. Odměnu za 2025 nechává novému předsedovi.

6) Volba nového člena výboru

Po diskuzi byl podán návrh - paní Linda Průchová. Výbor se sejde a zvolí si předsedu a místopředsedu.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Shromáždění vlastníků zvolilo nového člena výboru paní Lindu Průchovou.

7) Provozní záležitosti

- Pan Nguyen – požaduje 250 tis. Kč za opravu bytu. V 09/2025 proběhne soud. V této věci si SV najalo právní zastoupení - Mgr. Kristýnu Machovou Zoufalou, je připraveno právní odůvodnění.
- Termínovaný vklad – byl na tři měsíce. Zvážit, zda opět nezhodnotit prostředky z fondu oprav a nepřevést je na spořicí, nebo termínovaný účet.
- Můstek za schodiště na dvůr navazuje na chodbu, kde je hladká dlažba. V zimě je kluzká – správce zajistí nášlapové protiskluzové pásy, nebo gumovou rohožku .. ještě neprovedeno
- Úklid nespokojenost – oslovit uklízečku.
- Datová schránka – přístupy budou předány správci Interma BYTY správa s.r.o.
- Cesta k zadnímu vchodu zarostlá – pročistit (zajistí Ing. Drda).

- Hlavní a zadní vchodové dveře – seřídít.
- Ve společných prostorech je cítit zápach, ve 4. podlaží v jednotce 16 pravděpodobně pěstují marihuanu. Uvědomit majitele o porušování řádu a okamžitě řešit.
- Problém s chovem zvířat – větší pes (hluk, nepořádek)

10) Diskuze, závěr

Po krátké diskuzi předsedající shromáždění pan T. Albrecht poděkoval přítomným za účast a shromáždění ukončil.

Liberci dne 30. června 2025

Zapsala: Ing. M. Ježková

Tomáš Albrecht
předseda výboru