

Zápis č. 1/2025

ze shromáždění Společenství vlastníků pro bytový dům Uralská 889/4

Termín konání: 12. 6. 2025, v 18:00 hodin
Místo konání: společenská místnost v bytovém domě Uralská 889/4
Přítomni: viz prezenční listina, celkem přítomno 50,56% hlasů vlastníků jednotek
Host: Ing. Miloslava Ježková, Interma BYTY správa s.r.o.

Program:

1. Zahájení, prezence
2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Vyjádření Kontrolní komise k výroční zprávě a vyúčtování za rok 2024
4. Schválení zprávy o hospodaření a účetní uzávěrky SV za rok 2024 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
5. Informace o realizaci základních rozpočtovaných investic za rok 2024
6. Schválení/volba člena výboru
7. Schválení/volba člena kontrolní komise
8. Schválení pronájmu chodby mezi schodištěm směr Uralská a společnou garáží
9. Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav
10. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků
11. Rozúčtování cen služeb a příspěvků na jednotku - aktualizace
12. Informace o prodeje bytu č. 701
13. Schválení rozpočtu společenství na rok 2025
14. Informace z SVJ
15. Diskuze, Závěr

1. Zahájení, prezence

Přítomné přivítal pan Vacek (místopředseda výboru) a konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné, neboť je přítomno 50,56 % všech hlasů vlastníků jednotek.

2. Volba předsedy shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Jako předsedající shromáždění byl navržen pan Vacek, jako zapisovatelka paní Ježková a jako ověřovatelka paní Grossová.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje pana Vacka jako předsedu shromáždění, paní Ježkovou jako zapisovatelku a paní Grossovou jako ověřovatelku zápisu.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

3. Vyjádření Kontrolní komise k výroční zprávě a vyúčtování za rok 2023

Kontrolní komise v rámci své kontrolní činnosti provedla kontrolu Výroční zprávy o hospodaření a vyúčtování roku 2024. Během této kontroly nenalezla žádné významné nedostatky. Pan Kašpárek (člen kontrolní komise) konstatoval, že vyúčtování proběhlo řádně a účetnictví je vedeno věcně správně a nebyly nalezeny nedostatky.

4. Schválení Zprávy o hospodaření a účetní závěrky SV za rok 2024 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku

V roce 2024 vykázalo SV zisk po zdanění ve výši 15 109 Kč. Výbor navrhuje převést tento zisk do fondu ze zisku, který je možné čerpat na správu domu a pozemku.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje předloženou Zprávu o hospodaření společenství a účetní závěrku SV za rok 2024 včetně převedení zisku po zdanění ve výši 15 109 Kč do fondu ze zisku.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0%

5. Informace o realizaci základních rozpočtovaných investic za rok 2024

- Výměna vodoměrů a kalorimetrů se vzdáleným přístupem 187 000 Kč
- Změnil se přístupový systém 126 000 Kč
- Vymalování hlavní chodby a schodiště 154 000 Kč

6. Schválení/volba člena výboru

Nikdo z přítomných neprojevil zájem pracovat ve výboru. O bodu se tedy nehlasovalo. V 09/2025 skončí funkční období statutárnímu orgánu (všem členům výboru), bude nutno provést novou volbu.

7. Schválení/volba člena kontrolní komise

Nikdo z přítomných neprojevil zájem pracovat v kontrolní komisi. O bodu se tedy nehlasovalo. V 09/2025 skončí funkční období členů kontrolní komise, bude nutno provést novou volbu.

8. Schválení pronájmu chodby mezi schodištěm směr Uralská a společnou garáží

Společenství vlastníků si pronajme od pana Kašpárka část nebytového prostoru – chodbu mezi schodištěm směr Uralská a společnou garáží (úniková cesta), kterou využívají všichni vlastníci. Bude podepsána nájemní smlouva. Cena - 2920 Kč/ měsíc.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje pronájem chodby mezi schodištěm směr Uralská a společnou garáží za cenu 2 920 Kč/ měsíc s účinností od 07/2025.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0%

9. Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav

Návrh – 30 Kč/ m² podlahové plochy.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvku do fondu oprav na 30 Kč/ m²/ měsíc účinností od 07/2025.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0%

10. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků

Celková výše příspěvků na správu domu a pozemku je 2 016 336 Kč. Veškeré příspěvky na správu domu a zálohy na úhradu služeb budou zúčtovány v ročním vyúčtování. Nevyčerpaný příspěvek do fondu oprav zůstane na účtu společenství.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje celkovou výši příspěvků na správu domu a pozemku ve výši 2 016 336 Kč. Příspěvky na správu domu a pozemku budou zúčtovány spolu se zálohami na úhradu služeb v ročním vyúčtování služeb, vyjma příspěvku do fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy domu). Nevyčerpaný příspěvek do fondu oprav zůstane na účtu společenství.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

11. Rozúčtování cen služeb a příspěvků na jednotku - aktualizace

Jedná se o podílové náklady, kde se mimo jiné kumulují náklady na bazén a na společenskou místnost. Náklady jsou rozúčtovány podle spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu všem vlastníkům, tudíž i uživatelům garáží, které je nevyužívají.

Návrh – podílové náklady se rozdělí, vyčlení se z nich náklady na bazén a společenskou místnost. Celkový náklad poté bude rozúčtován rovnoměrně pouze bytovým jednotkám. Změna rozúčtování bude platná i na vyúčtování roku 2024.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje, že podílové náklady budou rozúčtovány rovnoměrně pouze bytovým jednotkám. Změna rozúčtování bude platná i na vyúčtování roku 2024.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

12. Informace o prodeji bytu č. 701

Výbor SV v souladu s výborem SV Americká uskutečnil prodej bytu č. 701 (spoluvlastnický podíl ½ má SV Uralská a ½ má SV Americká) za částku 3 300 000 Kč. Zisk z prodeje bude převeden do fondu oprav.

13. Schválení rozpočtu společenství na rok 2024

Byl předložen rozpočet na příští období (rok 2025), všichni se s ním mohli seznámit. Rozpočet je vyrovnaný. Plánované opravy jsou ve výši 1 880 000 Kč. Rozpočet je přiložen k zápisu ze shromáždění.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2025 v předloženém znění.

Pro: 100 % přítomných hlasů vlastníků, Proti: 0 %, Zdrželo se: 0 %

15. Informace z SVJ

- Výbor se pravidelně schází první pondělí v měsíci, všichni se mohou zúčastnit.
- Bude nutno zvolit nové členy výboru a kontrolní komise.
- Kotelny zatím fungují, provádí se stále údržba.

16. Diskuze, závěr

Předsedající shromáždění pan Vacek poté poděkoval všem za účast a shromáždění ukončil.

V Liberci dne 12.6.2025

Zapsala: Ing. Miloslava Ježková

Ověřovatel zápisu: Ing. Jiřina Grossová

Předsedající shromáždění: Tomáš Vacek

