

Zápis

ze schůze shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků 17. listopadu 1385, 1386, 1387, 1388 Mladá Boleslav

IČ 21339741, se sídlem 17. listopadu 1385, 293 01 Mladá Boleslav

Datum konání: 26. 6. 2025 v 17:15 hod.

Místo konání: průchod mezi vchody 1379-1380, Mladá Boleslav

Pozvání hosté: Interma BYTY správa s.r.o. - Ing. Ježková, paní Kocková

Program:

1. Zahájení, prezence... V 17:15 uvítal předseda výboru SVJ p. Franc všechny přítomné a konstatoval, že schůze je usnášení schopná, neboť se jí účastní 80,97% hlasů vlastníků jednotek.
2. Volba předsedajícího a zapisovatele. **Předsedajícím a zapisovatelem byl zvolen p. Franc (pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)**
3. Informace o převodech bytů do OV. V rámci I. etapy zbývají převést městské byty a byty minima družstevníků. **Jinak v rámci ostatních SVJ jsou jednotlivci, kteří nereagují na maily, telefony neberou. Někteří jsou pracovně v zahraničí.**
4. Seznámení o spolupráci mezi jednotlivými SVJ. **Byl přichystán návrh dohody o spolupráci mezi jednotlivými SVJ o těchto bodech (jeden správce pro všechny 4 SVJ, jeden systém měření tepla, vody, synergie v rámci společných nákupů). (pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)**
5. Rezignace členů výboru. Členové výboru ve stávající podobě rezinovali na členství i své funkce. Shromáždění rezignaci vzalo na vědomí.
6. Volba nových členů výboru – dle předloženého návrhu - Interma BYTY správa s.r.o., Ing. Aleš Franc a Jiří Hložek.
Usnesení: Byl zvolen nový výbor ve složení: Interma BYTY správa s.r.o., IČ 08560617, se sídlem U Sila 1201, Liberec XXX- Vratislavice nad Nisou, Ing. Aleš Franc a pan Jiří Hložek.
(pro: 97,65% hlasů přítomných vlastníků proti: 0% zdržel se: 2,35%)
7. Schválení odměn a paušálních náhrad členům výboru.
Usnesení: Byla schválena paušální náhrada a odměna v celkové výši 10 000 Kč/ měsíc pro celý výbor.
(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)
8. Určení osoby, která bude zajišťovat domovníkové služby . **p. Pšenko za stávající ceny ...na podzim bude vypsáno nové výběrové řízení, bude revidována pracovní náplň domovníka.**
(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)
9. Schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, schválení způsobu rozúčtování cen služeb na jednotku:
 - a) Úklid společných prostor - poplatek slouží k úhradě nákladů za úklid společných částí domu. Celkové náklady budou rozúčtovány rovnoměrně pouze na bytové jednotky

- b) Studená voda – celkový náklad se rozúčtuje dle poměrových měřidel SV jednotlivých jednotek. Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.
- c) SV pro TV - celkový náklad se rozúčtuje dle poměrových měřidel TV jednotlivých jednotek. Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.
- d) Ohřev TV - rozpočítání se provádí dle platného právního předpisu – základní složka 30%, spotřební složka 70%. Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.
- e) Teplo - rozpočítání se provádí dle platného právního předpisu (základní složka bude určena v rozmezí 40, spotřební v rozmezí 60%). Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.
- f) Elektřina spol. prostor, výtah (provoz+ osvětlení) - Celkové náklady budou rozúčtovány podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování s výjimkou jednotek č. 1385/22, 1386/23, 1386/24, 1387/25, 1387/26, 1387/27, které tyto náklady nehradí.
- g) Elektřina garáže (pouze jednotka 1385/100) - Celkové náklady budou rozúčtovány podle podílu vlastníka parkovacího stání na dané jednotce.
- h) Údržba garáže (pouze jednotka 1385/100) - Celkové náklady budou rozúčtovány podle podílu vlastníka parkovacího stání na dané jednotce. Záloha bude stanovena 100 Kč/ PS.
- i) Havarijní služba – služba pro případ havárie vody a tepla. Záloha je stanovena rovnoměrně na jednotky - 20 Kč / měsíc/ jednotka.

Společenství vlastníků je oprávněno vždy po provedení ročního vyúčtování jednostranně upravit výši záloh na jednotlivé služby dle aktuální spotřeby vlastníka jednotky v uplynulém zúčtovacím období nebo přiměřeně v závislosti na výši zjištěného nedoplatku či přeplatku. Společenství vlastníků je též oprávněno jednostranně upravit výši těchto záloh i v případě, že dojde ke změně ceny služby, a to přiměřeně této změně.

**Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje druhy poskytovaných služeb, způsob rozúčtování služeb na jednotky a způsob stanovení záloh na úhradu služeb, to vše v rozsahu dle předloženého návrhu a s účinností od 1.8.2025.
(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)**

10. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období, schválení výše příspěvků členů společenství a dále rozhodnutí o způsobu vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků.
 - a) Poplatek za správu: poplatek slouží k úhradě nákladů za správu domu a pozemků, kterou provádí správcovská firma na základě příkazní smlouvy. Záloha je stanovena rovnoměrně na jednotky - 229 Kč / měsíc/ bytová a nebytová jednotka, vyjma jednotky č. 1385/100 (garáž) garáže jsou stanoveny na 24 Kč / měsíc/ parkovací stání.
 - b) Domovník - poplatek slouží k úhradě nákladů za domovnícké služby na základě měsíčních faktur. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky s výjimkou jednotek č. 1385/22, 1386/23, 1386/24, 1387/25, 1387/26, 1387/27, kde odměna činí 40% z částky hrazené na tyto náklady vlastníkem bytu. Výše bude stejná jako u družstva.
 - c) Pojištění – nákladem je platba pojistného podle smlouvy s pojišťovnou. Náklady budou rozúčtovány podle podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.

- d) Náklady vlastní správní činnosti - (např. právní služby, bankovní poplatky, kolky, poštovné apod.). Výše zálohy je stanovena rovnoměrně na jednotky - 30 Kč / měsíc/ jednotka.
- e) Podílové náklady – drobné opravy, údržba domu. Náklad je rozpočítán dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu s výjimkou jednotek č. 1385/22, 1386/23, 1386/24, 1387/25, 1387/26, 1387/27 - kde vlastníci přispívají na opravy, revize a údržbu společných částí domu, které jsou specifikovány ve stanovách SV (čl. XIV, odst. 4., písmeno a). Výše zálohy je stanovena na 5 Kč/ m² podlahové plochy/ měsíc s výjimkou jednotek č. 1385/22, 1386/23, 1386/24, 1387/25, 1387/26, 1387/27, kde výše zálohy je stanovena na 2 Kč/m²/jednotka.
- f) Fond oprav - dlouhodobá záloha k účelu dle stanov společenství. – Náklad je rozpočítán dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu s výjimkou jednotek č. 1385/22, 1386/23, 1386/24, 1387/25, 1387/26, 1387/27, kde vlastníci přispívají na opravy společných částí domu specifikovaných ve stanovách SV (čl. XIV, odst. 4., písmeno a). Záloha je stanovena podle podlahové plochy jednotky. Výše je stanovena na 25 Kč/ m² podlahové plochy / měsíc s výjimkou jednotek č. 1385/22, 1386/23, 1386/24, 1387/25, 1387/26, 1387/27. Tyto jednotky nebudou hradit zálohy a uhradí skutečně vynaložené náklady vždy na základě vyúčtování na každou jednotlivou akci.
(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)
- g) Cejchování měřičů – záloha na výměnu bytových měřičů (vodoměry, kalorimetr). Výše je stanovena 100 Kč/ bytová jednotka a nebytová jednotka/ měsíc, vyjma jednotky garáže.
- h) Výbor – Paušální náhrada, nebo odměna spojená s výkonem funkce. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky s výjimkou jednotek č. 1385/22, 1386/23, 1386/24, 1387/25, 1387/26, 1387/27, kde odměna činí 40% z částky hrazené na tyto náklady vlastníkem bytu. Celková částka je 10 000 Kč/měsíc na celý výbor. Paušální náhrady nebo odměny budou vypláceny měsíčně. Pokud funkční období člena výboru nebude trvat po celou dobu některého kalendářního roku, náleží za tento kalendářní rok paušální náhrada nákladů v poměrné výši dle počtu dnů trvání funkce.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje druhy příspěvků na správu domu a pozemku, způsob jejich rozúčtování na jednotky a způsob stanovení záloh na úhradu těchto příspěvků, to vše v rozsahu dle předloženého návrhu a s účinností od 1.8.2025.

(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)

11. Schválení mimořádného vkladu do FO (vybrané zálohy ve fondu oprav družstva připadající na dům č.p. 1385 až 1388). Částka pro převedení je v celkové výši pro všechna čísla popisná 4 111 964,01 Kč.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje mimořádný vklad do fondu oprav společenství v celkové výši 4 111 964,01 Kč.

12. Provozní záležitosti

- Pravidla pro přidělování čipů. **Byl schválen dokument Pravidla pro přidělování čipů**
(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)
- Byla projednána problematika použití jiného systému čteček čipů – za využití nekopírovatelných čipů. Tyto čtečky jsou poměrně finančně náročné - cca 40.000 Kč + DPH, cena čipu cca 400 Kč.
- Fotovoltaika: **Nebude realizováno**
- Kamerový systém: **Na následujícím shromáždění bude představena nabídka.**
(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)
- Pohony výtahových dveří . **Vzhledem k poruchám výtahů je třeba přistoupit k výměně pohonu výtahových dveří.**
(pro: 100% hlasů přítomných vlastníků)

13. Diskuze, závěr. Schůze ukončena v 19:00

V Mladé Boleslavi, dne 26. 6. 2025

Zapsal: Aleš Franc

Předsedající: Aleš Franc