

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu Masarykova 522, Liberec
IČ 107 74 831

Datum shromáždění: **28. 4. 2025 od 17:00 hod.**

Místo konání: restaurace: **PIZZA FUTURA s.r.o., Masarykova 522, 460 01 Liberec 1**

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení; Prezence: po sečtení hlasů bylo konstatováno, že je přítomno 86,625% hlasů členů společenství – shromáždění je usnášeníschopné.

2) Volba předsedajícího a zapisovatele

Ing. Monika Jägerová (předseda společenství vlastníků) přivítala přítomné a přistoupilo se ke zvolení předsedajícího a zapisovatele shromáždění. Ing. Monika Jägerová byla zvolena předsedajícím shromáždění a následně byla rovněž ustanovena jako zapisovatelka.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění a zapisovatelkou byla zvolena Ing. Monika Jägerová.

3) Zpráva předsedkyně družstva

Ing. Monika Jägerová informovala všechny přítomné ohledně již provedených změn a budoucí realizace

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

4) Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2024

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

5) Schválení rozpočtu společenství na rok 2025

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

6) Schválení výše příspěvku na odměnu předsedkyně společenství

Návrh - 6000 Kč měsíčně od 04/2025 (Navýšení od 01.04.2025 u předsedy SVD, Ing. Monika Jägerová – měsíční odměny předsedy ze stávajících 3 500,- Kč na 4 400,- Kč a měsíční paušální náhrady z 500,- Kč na 1 600,-Kč, tj. v součtu 6 000,- Kč/měsíc.), vyplácet měsíčně.

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

7) Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav

Navýšení příspěvku do fondu oprav v celkové výši 120.000 Kč, každý člen uhradí příslušnou částku dle podlahové plochy, dle skutečných dle m2, tabulka viz. příloha, **úhrada nejpozději do 30.6.2025**

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

8) Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2025

Zůstává stejné, beze změn

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

9) Provozní záležitosti

Změna firmy – úklid

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

10) Schválení konečného rozhodnutí o řešení střechy

Schváleno – střecha – 1x ročně pravidelná kontrola střechy, kontrola po zimě, v případě zjištěných závad, realizace opravy – rok 2025 – kontrola – doplnění nutná oprava ve výši 46.256,00 Kč – okno výlezo-
vé, výměna + hřebeny (příprava pro uchycení hromosvodu), realizace pan Liška, kontrola a komuni-
kace provedených prací, zodpovědnost – Ing. Monika Jägerová

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

11)Schválení fakturace virtuálních sídel

bylo vyfakturováno 21.600Kč v roce 2024 - k nahlédnutí – Ing.M.Jägerová

Schváleno 100% přítomných hlasů

12)Schválení výměna bojleru Pizzeria, havarijní stav

proběhlo v roce 2024, nutno jen odsouhlasit

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

13) Schválení výměna kotle Pizzeria, havarijní stav

proběhlo v roce 2024, nutno jen odsouhlasit

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

14) Schválení výměny rozvodu plynu potrubí - rozvody sklep -1.patro ke kotli v 1.patře včetně výměny pl. potrubí, havarijní stav

Budou instalovány měděné trubky, nahrazené stávajícími – objednáno, začátek prací 1.týden červenec 2025 – cca. 3 týdny, po provedení obdržíme plynové revize, v současné době plynová revize neexistuje – kontrola a komunikace provedených prací, zodpovědnost – Ing.Monika Jägerová

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

14) Schválení odvodnění domu – rekonstrukce – odizolování pravé části domu

venkovní izolace – včetně úpravy svodů a kanalizace na pravé straně domu, ochrana vnější zdi nemovitosti, oprava svodu dešťové vody z pravé terasy pizzerie, ponížení dlažby z důvodu zatékání vody při přívalových deštích, záchytné nádrže na dešťovou vodu – předpokládaná částka – ca. 350.000 Kč – proběhne výběrové řízení, informace budou zaslány emailem

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

15. Schválení přechodu plynu k ČEZ od roku 2026

Schváleno 100% přítomných hlasů vlastníků

Při demontáži plyn. odběrných hodin došlo k pochybení ze strany Ing.Moniky Jägerové, předsedy SVD. Pochybení bylo způsobeno nahlášením špatné WIN odběrného místa. Dle rozhodnutí Ing. Moniky Jägerové došlo k odmontování špatných odběrných pl. hodin, nutnost sepsání nové smlouvy se stávajícím odběratelem. Tím vznikla škoda, která neumožnila přechod k jinému dodavateli, novému dodavateli ČEZ, který nabídl výhodnější cenu plynu, než je stávající. Rozdíl nabídek – stávající / nová - cena plynu - činní 900 Kč/MWhod. , roční spotřeba plynu ca. 49 MWhod. , kde tedy společenství vznikla škoda 44.100 Kč.

16. Schválení spolupráce – pan Paťha – domovnícké práce

dle smlouvy – domovnícké služby platíme 1350 Kč – řešení – měsíční paušál na základě oboustranné dohody od **1.6.2025** zrušen , domovník, **pan Paťha bude placen pouze hodinově na základě skutečně odvedené práce** – lze volat kdykoliv v případě pohotovosti, revizí s techniky, odečtu spotřebičů ke konci roku, tel.číslo umístěno na nástěnce, 1. podlaží, vedle vstupu do Pizzerie – nutno oznámit Ing.Monika Jägerová

17.Schválení výměny hromosvodu – revizní zprávou současný stav hromosvodu neprošel

revizní zpráva – špatný stav, nefunkční – nutná oprava, popř. výměna za hromosvod nový – bude se řešit přednostně, v současné době probíhá výběrové řízení, hlasování o výběru firmy proběhne emailem - zodpovědnost – Ing.Monika Jägerová

10) Diskuse, závěr

- Další shromáždění bude dne 27.04.2026

Ing. Jägerová poté po krátké diskuzi poděkovala přítomným za účast a shromáždění ukončila.

Ing. Monika Jägerová
Předsedající

V Liberci, dne 15. 05. 2025

Zapsala: Ing. Monika Jägerová