

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Široká 4836/16, Jablonec nad Nisou
IČ 141 34 314

Datum shromáždění: **23. 4. 2025 od 17:00 hod.**

Místo konání: prostor před sušárnou bytového domu Široká 4836/16, Jablonec nad Nisou

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení; Prezence: Schůzi shromáždění vlastníků svolal a zahájil pan Vladislav Kobr, předseda výboru, který oznámil, že je přítomno 62,37 % hlasů členů společenství – **shromáždění je usnášeníschopné**. Dále konstatoval, že pozvánka na shromáždění byla doručena řádně a včas v souladu se zákonem a stanovami všem vlastníkům vhozením do listovní schránky, nebo zaslána na email, který vlastník uvedl pro komunikaci..

2) Volba předsedajícího a zapisovatele: Předseda výboru pan Vladislav Kobr navrhl, aby předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková (manažer BD a SV, Interma BYTY správa, s.r.o.), jako zapisovatel byla ustanoven Bc. Aleš Vávra.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková, zapisovatelem Bc. Aleš Vávra.

3) Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2024

Ing. Ježková seznámila přítomné vlastníky s Výroční zprávou hospodaření za rok 2024, kdy podala doplňující informace k jednotlivým položkám.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje účetní závěrku a výsledky hospodaření za rok 2024.

4) Schválení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období

Ing. Ježková informovala o výši příspěvků na správu domu pro příští období – rok 2025.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje celkové příspěvky na správu domu na rok 2025.

5) Schválení rozpočtu společenství na rok 2025

Ing. Ježková seznámila přítomné vlastníky s rozpočtem společenství na rok 2025, ve kterém jsou zahrnuty plánované revize – požární a hromosvodů a plánované opravy – výměna vchodových dveří, výměna zvonků a čištění topného systému.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje rozpočet společenství na rok 2025.

6) Schválení změny stanov

Pan Kobr, předseda výboru předložil návrh na změnu stanov v článku 14, který vlastníci obdrželi spolu s pozvánkou na shromáždění. Navrhuje se doplnění další varianty způsobu svolání náhradního shromáždění vlastníků tak, že se bude moci konat i ve stejný den, jako původní neusnášeníschopné shromáždění.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje změnu a doplnění článku 14 stanov dle návrhu ze dne 25.3.2025.

7) Provozní záležitosti

a) Schválení opravy soklu domu (marmolit)

Pan Kobr, předseda výboru předložil návrh na opravu soklu domu, který je ve větší míře poškozený, opadává, zalézá za něj hmyz apod. Přítomné podrobně seznámil s dvěma nabídkami s tím, že obě jsou srovnatelné a další jedna nabídka bude ještě zpracována.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje opravu soklu domu (marmolitu) v maximální částce do 160.000 Kč. Oprava bude hrazena z fondu oprav.

b) Výměna vchodových dveří

Pan Kobr předložil návrh na výměnu vchodových dveří, kdy stávající dveře již nesplňují podmínky pro řádné zabezpečení domu a také uniká teplo. Oslovil společnost LG DINEX, která má dobré reference a již se osvědčila při výměně vchodových dveří v domě č. 21. Vypracovala nabídku na hliníkové dveře s trojsklem, třibodovým zamykáním na čip a automatickou záložní baterií pro případ přerušení dodávky el. energie. Jednalo by se o výměnu prvních vchodových dveří. Výměna by proběhla v létě.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje výměnu prvních vchodových dveří do částky 150.000 Kč včetně DPH. Výměna bude hrazena z fondu oprav.

c) Výměna zvonků a pořízení přístupového systému s otvíráním dveří pomocí čipů

Vzhledem k tomu, že stávající zvonky, včetně domovních telefonů jsou velmi poruchové a již dobře nefungují, pan Kobr oslovil 3 dodavatele, jejichž nabídky jsou srovnatelné. Došlo by k výměně domovních telefonů ve všech bytech, panelu se zvonky před vchodem + zdroje, před byty zvonková tlačítka se zachovají, pouze se nově napojí. Vnitřní zvonkový panel se zruší. Kabeláž by zůstala, není nutné ji měnit.

Dále pan Kobr navrhl přístupový systém s otvíráním dveří pomocí bezkontaktních čipů, je počítáno 65 čipů na dům. Systém bude spravovat správce, na kterého se bude možnost obrátit pro případ ztráty čipu, jeho zablokování či potřeby pořízení čipů. Výměna by také proběhla v létě v návaznosti s výměnou vchodových dveří.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: společenství vlastníků schvaluje výměnu panelu se zvonky + zdroje, domovních telefonů a pořízení přístupového systému s otvíráním vchodových dveří pomocí bezkontaktních čipů do celkové částky 120.000 Kč včetně DPH. Bude hrazeno z fondu oprav.

d) Čištění topného systému

Vzhledem ke stáří topného systému výbor navrhuje radiátory propláchnout proudem vody, aby došlo k odstranění usazených nánosů nečistot, tím se zvýší výhřevnost. Cena 2000,- Kč / 1 byt. Vyčištění topného systému bude provedeno mimo tepnou sezónu.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje vyčištění topného systému v částce do 50.000 Kč včetně DPH. Vyčištění bude hrazeno z fondu oprav.

e) Vyčištění výměníků

Je třeba vyčistit výměníky na teplo a teplou vodu, kdy vyčištění provede Jablonecká energetická, a.s.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje vyčištění obou výměníků do částky 30.000 Kč včetně DPH. Bude hrazeno z fondu oprav.

9) Diskuse, závěr

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

Ing. Miloslava Ježková
Předsedající

Vladislav Kobr
Předseda výboru

V Liberci dne 23.4.2025
Zapsal: Aleš Vávra