

Společenství vlastníků Boženy Němcové 524 Liberec

Liberec V – Kristiánov, Boženy Němcové 524/11, PSČ 46001
IČO 093 47 038

Zápis ze schůze shromáždění

Datum, čas konání: 4.11.2025, 17:30 hod
Místo konání: plocha garáží – 1. NP, Boženy Němcové 524/11, Liberec
Výbor SVJ: Zdenek Jonák, Jan Vlček, Veronika Sieberová

Program jednání:

1. Zahájení, prezence
2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele
3. Seznámení se zprávou o hospodaření společenství a schválení účetní závěrky za rok 2024
4. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období
5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
6. Provozní záležitosti
 - Výměna baterií (záložní centrum)
7. Diskuze, závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Zahájení, prezence

V úvodu proběhlo přivítání spolumajitelů a zahájení schůze.

Dle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 73,67 %.

Shromáždění je usnášeníschopné.

2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele

Návrh na předsedající jednání: paní Miloslava Ježková – zástupce správce Interma BYTY správa s.r.o

Návrh na zapisovatele jednání: paní Veronika Sieberová.

Nikdo z přítomných nedal protinávrh.

Společenství vlastníků Boženy Němcové 524 Liberec

Liberec V – Kristiánov, Boženy Němcové 524/11, PSČ 46001
IČO 093 47 038

Předsedající schůze navržena paní Miloslava Ježková

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Zapisovatelka schůze navržena paní Veronika Sieberová.

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

3. Seznámení se zprávou o hospodaření společenství a schválení účetní závěrky za rok 2024

Účetní závěrku je třeba ze zákona schvalovat každoročně, zpráva o hospodaření byla přiložena k pozvánce.

Účet je veden u Fio banky, včetně spořicího účtu.

Fond ze zisku ke konci roku 2024 činil 46.828 Kč.

Fond oprav ke konci roku 2024 byl 913.330 Kč; přispívá se 7 Kč na m². A čerpalo se 26.471 Kč – na malování společných prostor.

SVJ mělo za rok 2024 zdanitelný příjem ve výši 126.996 Kč; 125.000 Kč – Dohoda o narovnání + 1.966 Kč penále za pozdní úhradu předpisů. Máme dlužníky, kteří celkově dluží cca 35 tisíc.

Podávalo se daňové přiznání k dani z příjmu za rok 2024 a odvedlo se ve výši 26.460 Kč.

Návrh na Shromáždění vlastníků – čistý zisk – převod částky 100.536 Kč do fondu ze zisku, který je možné čerpat na budoucí opravy společných částí domu.

Hlasování o Schválení účetní závěrky za rok 2024: čistý zisk ve výši 100 536 Kč bude převeden do fondu ze zisku:

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení: Účetní závěrka za rok 2024 byla schválena zisk ve výši 100.536 Kč bude převeden do fondu ze zisku.

4. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období

Příspěvky na správu domu a pozemku (=všechno, co není služba) např.: poplatek za správu, domovník, údržba garáže, EPS, podílové náklady, pojištění, cejchování, fond oprav, náklady na výbor.

Celkový příspěvek vychází 1.003.572 Kč za rok. Nutno provádět ze zákona.

Hlasování o Schválení celkovou výši příspěvků na další období ve výši 1 003 572 Kč

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení: Celková výše příspěvků na správu domu a pozemku na rok 2026 byla schválena.

5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Předpokládané náklady na rok 2026 jsou 2.236.133 Kč; plánované vybrané zálohy budou 2.421.000 Kč.

Počáteční stav ve fondu oprav na konci roku je 1 094 816 Kč, předpokládané čerpání je 80 000 Kč – plánovaná výměna baterií (záložní centrum). Tvorbu roční do fondu oprav máme 255 756 Kč a konečný stav 1 270 572 Kč. Plánované revize 95 500 Kč.

Společenství vlastníků Boženy Němcové 524 Liberec

Liberec V – Kristiánov, Boženy Němcové 524/11, PSČ 46001
IČO 093 47 038

Hlasování o Schválení rozpočtu

Hlasování: pro 100 % přítomných hlasů, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení: Rozpočet na rok 2026 v předloženém znění byl schválen.

6. Provozní záležitosti

Výměna baterií (záložní centrum) - záložní baterie mají životnost cca 5-6 let. V roce 2026 proběhne výměna cca do 80 tisíc Kč.

7. Diskuze, závěr

- Vrata (1.PP) – technické problémy při změně čísel. Máme základní řídicí jednotku od Jablotronu, řízeno webovým rozhraním. Bohužel při jedné výměně došlo k problému s přidáním nového čísla a trvalo to cca 1 týden. Nechodí potvrzovací SMS a je to nestabilní. Možnost výměny z předplacené karty na tarifní.
- Žádost pana Pospíšila, aby vrata byla využívána pouze pro průjezd automobilů.
- Dotaz ohledně sloučení pozemku (pan M. Baxa) kvůli daňovému přiznání. Dříve jsme měli 2 druhy pozemku a sloučili se do jednoho.
- Pan Jonák navrhl, aby se při dalším jednání nezdánilo zvýšení na fond oprav – místo 7 Kč na 10 Kč na m².

Zapsala: Veronika Sieberová

Předsedající: Ing. Miloslava Ježková

Zdenek Jonák
Předseda výboru