

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Svatoplukova čp. 646 a 647

IČ 25436694 (dále jen SV)

Datum shromáždění: 19.6.2025 od 18 hodin

Místo shromáždění: prostory garáží Svatoplukova 646 a 647, Liberec 4

Program schůze Shromáždění:

1) **Zahájení, prezentace**

Shromáždění zahájil Ing. Vít Suchomel, předseda výboru SV. Dle prezenční listiny bylo v okamžiku zahájení shromáždění osobně přítomno nebo v zastoupení na základě plných mocí 82,44 % hlasů SV. Shromáždění bylo tedy usnášeníschopné.

2) **Volba zapisovatele a předsedajícího schůze**

Předsedajícím schůze byl navržen a 100 % odsouhlasen Ing. Vít Suchomel, zapisovatelkou byla navržena a 100 % odsouhlasena Ing. Dagmar Sedláčková. Ověření zápisu provede Ing. Jana Lauermanová.

3) **Schválení zprávy o hospodaření a účetní závěrky společenství vlastníků za rok 2024**

Všichni vlastníci obdrželi v řádném termínu podklady hospodaření a účetní závěrky. Nikdo z přítomných zprávy nepřipomínkoval.

Usnesení: 100 % přítomných vlastníků schválilo účetní závěrku za rok 2024.

4) **Schválení odměn výboru za rok 2024**

Výše odměn zůstává stejná pro rok 2024, jako byla schválena v předchozím roce. Byl vznesen návrh na zařazení bodu programu do příštího Shromáždění, o zvýšení výše odměn.

Usnesení: 100 % přítomných vlastníků schvaluje příspěvky pro rok 2024.

5) **Příprava na montáž dobíjecích stanic elektromobilů ve společných garážích**

Zájem o přípravu projeví 3 vlastníci (Szatkowski, Josífek, Suchomel) ve vchodu čp. 647, ve vchodu 646 také dva zájemci (Bartoňová, Lauermanová). Navrhovaný postup by byl z každého bytu vést přívod elektřiny z elektroměru společnou stoupačkou. Předběžná cena v tuto chvíli vychází na cca 50 tisíc Kč/byt. jednotku, investovaná každým zájemcem (vlastníkem). Přípojku pro byt, kde nebude realizovaná, lze v budoucnu dodatečně zavést.

Poptávka bude provedena u společnosti EON, ČEZ (poptá Ing. Suchomel).

Hlasování pro schválení vedení trasy vodičů společnými prostory přízemím chodeb a garážové chodby k jednotlivým garážovým stáním. Hlasování se zdržela Ing. Slačíková, všichni ostatní přítomní vlastníci souhlasí s návrhem přípravy instalace.

Usnesení: Návrh přípravy a provedení instalace nabíjecích stanic byl schválen.

6) **Oprava hydroizolace a dlažby na balkónech, vchod 647**

7) **Oprava svodů dešťové vody z balkónů, vchod 646**

Sloučení bodů 6 a 7.: Hlavním problémem v současné době je prosakování kolem svodů u spodních bytů ve vchodu 646 (zaslány fotografie Ing. Sedláčkovou k havarijnímu stavu omítky). Bude poptáno a objednáno u dodavatele, který dokončoval předchozí etapu. Vlastníci spodních bytů vchodu 646 mají zájem o montáž záklopy pro odchyt vody z horních teras.

Usnesení: oprava byla schválena 100 % přítomných vlastníků.

8) **Informování o záměru generální opravy střechy, informace o průběhu výběru dodavatele**

Konstrukce střechy je po kontrole odborníkem v dobrém stavu, ale přesto je potřeba opravit generálně krytinu. Zazněl návrh Ing. Kynclové k možnosti prodeje části střechy, se záměrem poskytnout majiteli zřízení nástavby, a financování jím potřebné opravy. Tento návrh nebyl v tuto chvíli vlastníky přijat.

Byla poptána fy Anexi s plným popisem a fotodokumentací stavu střechy, nepřišla od nich žádná reakce. Je potřeba poptat další dvě firmy. V rámci diskuse návrh instalace solárních panelů – otázkou je nosnost střešní konstrukce a použitá finální krytina. Zateplení střechy – navýšilo by sice energetický štítek, ale vzhledem ke konstrukci střechy není možné zároveň s pokládkou krytiny provést. Plán je v tomto roce sehnat další nabídky a příští rok pokládku krytiny realizovat.

Usnesení: 100 % přítomných vlastníků schválilo záměr generální opravy střechy.

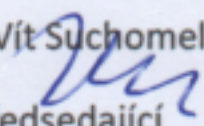
9) **Provozní záležitosti**

Přítomní vlastníci navrhuji vyhotovit nové Prohlášení vlastníka, když to bude mít vliv na snížení výše daně z nemovitosti. Do obytné plochy jsou nyní započítány i sklepy, terasy aj. Návrh je nechat vyhotovit nové Prohlášení přes právní kancelář. Na dalším Shromáždění bude v programu návrh bodu ke schválení vyhotovení nového Prohlášení. Do něj je vhodné i prodiskutovat zanesení oken a další body, které nejsou v Prohlášení správně.

Je potřeba vyměnit zámkové vložky ke vchodovým dveřím u obou vchodů, počet klíčů pro každý byt je 6 kusů.

10) **Závěr**

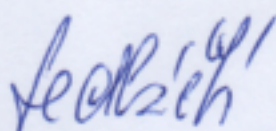
Na Shromáždění byly řádně projednány všechny body Programu a Shromáždění bylo předsedou ukončeno.

Ing. Vít Suchomel

Předsedající

Přílohou zápisu: Program shromáždění a Prezenční listina, spolu s Plnou mocí zastoupených vlastníků.

V Liberci dne 5. 7. 2025

Zapsala: Ing. Sedláčková



Kontrolu zápisu provedla: Ing. Lauermanová