

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Václava Klementa 1394 Mladá Boleslav
IČ 22126856 (dále jen „SV“)

Datum shromáždění: **25. 11. 2025 od 17:00 hod.**

Místo konání: prostor halové garáže, tř. Václava Klementa 1394, Mladá Boleslav

Pozvání hosté: domovník, zástupci správce

Program schůze shromáždění:

1) Zahájení, prezenze: Shromáždění zahájila Monika Kocková (pověřený zástupce za Interma BYTY správa s.r.o.) a Ing. Miloslava Ježková (manažer SV z firmy Interma BYTY správa s.r.o.).

Dle prezenční listiny bylo v okamžiku zahájení shromáždění přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 68,71 % hlasů členů SV. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné a schopné přijímat usnesení. Vlastníci garáží zmocnili pana Jiřího Svobodu jako společného zástupce pro oblast garáží (jednotka č. 1394/1).

2) Volba zapisovatele a předsedajícího schůze

Bylo navrženo, aby předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková, jako zapisovatel byla schválena Monika Kocková.

Usnesení: Předsedajícím shromáždění byla zvolena Ing. Miloslava Ježková a zapisovatelkou Monika Kocková.

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

Usnesení bylo schváleno

3) Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2024

Monika Kocková informovala o výsledcích hospodaření za rok 2024. Účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti, ani závazky po lhůtě splatnosti.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku a výsledky hospodaření za rok 2024.

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

Usnesení bylo schváleno

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

Shromáždění schválilo návrh příspěvků na další období (na rok 2026) dle předložené tabulky v celkové výši 901 920 Kč

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje příspěvky na rok 2026 v celkové výši 901 920 Kč

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

Usnesení bylo schváleno

5) Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Shromáždění se nedostalo k projednání návrhu rozpočtu, tento bod schválen nebyl.

6) Schválení mimořádného vkladu do FO společenství. (vybrané zálohy, které budou převedeny z fondu oprav Bytového družstva OMEGA, připadající na dům V. Klementa č.p. 1394, Mladá Boleslav)

Shromáždění schválilo převod finančních prostředků FO z Bytového družstva MB OMEGA do Společenství vlastníků Václava Klementa 1394 Mladá Boleslav.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje přijetí finančních prostředků od Bytového družstva MB OMEGA (dále jen „Družstvo“) z FO Družstva v celkové výši 1 647 986,43 Kč v rozložení na jednotlivé jednotky dle přílohy č 1 tohoto zápisu. SV předepisuje vlastníkům jednotlivých jednotek mimo-

řádný příspěvek do FO společenství vlastníků Václava Klementa 13694 Mladá Boleslav, přičemž výše těchto prostředků je uvedena v příloze č. 1 tohoto zápisu.

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

Usnesení bylo schváleno

7) Udělení souhlasu s bezplatným převodem jednotky č. 1394/2 do vlastnictví společenství

Shromáždění schválilo bezplatný převod nebytové jednotky č. 1394/2 do vlastnictví SV Václava Klementa.

Usnesení: SV Václava Klementa 11394 Mladá Boleslav uděluje souhlas s tím, že do jeho vlastnictví bude bezplatně převedena nebytová jednotka č. 1394/2. Předseda společenství se pověřuje podpisem příslušných smluv.

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

Usnesení bylo schváleno

8) Provozní záležitosti

- V letošním roce byly provedeny opravy na výtahu, které byly uvedeny v revizních zprávách.
- Ve výtahové šachtě byla zhotovena jímka se spádováním a bylo nainstalováno čidlo signalizující výskyt vody, která bude následně odčerpána čerpadlem. Současně byly vyměněny všechny důležité komponenty včetně elektroinstalace.
- Na domě byla provedena výměna části svodu a instalace mřížek zabráňujících vnikání holubů.
- Bude objednána firma Lidezin k provedení chemického čištění půdních prostor od znečištění po holubech, včetně dezinfekce proti bakteriím. Odhadovaná cena prací činí 10 – 15 tisíc Kč
- Shromáždění se neshodlo na výmalbě domu, protože by měla krátkou životnost a obyvatelé ji často neudržují. Bylo shledáno rozumnějším investovat prostředky do jiných potřeb.
- Byla vznesena připomínka k seřízení dveří, domovník byl informován a náprava již proběhla. Dále byla vedena diskuze o možné investici do čipového systému pro otevírání dveří a o renovaci poštovních schránek
- Byla vznesena výtku k úklidu garáží, zejména k odstranění pavučin. Úklid má zajišťovat domovník, který byl o nedostatku informován a byl na něj vznesen podnět k nápravě.
- Úklid společných prostor je nedostatečný. Firma zajišťující úklid bude informována o výtkách s požadavkem na nápravu. V případě, že úklid nebude zlepšen, bude hledána nová úklidová firma.
- Byla vznesena diskuze ohledně popelnic, zejména kvůli nepořádku v jejich okolí způsobenému nevhodným ukládáním odpadků. Byly navrženy možnosti úpravy prostoru popelnic, např. přesunutí proluky, instalace zámku na kontejner nebo kovové uzavíratelné konstrukce na klíč. Všichni vlastníci souhlasili s investicí. Postup bude realizován v následujících krocích 1. Instalace zámku na popelnici, 2. Dotaz na město zda souhlasí s přesunem nádob na směsný odpad na jiné místo. 3. Nápravu prostoru.

Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků.

- Byla předložena analýza otopné soustavy v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí kotle a dvě cenové nabídky. Všichni přítomní odsouhlasili, že nejprve bude vypracován projekt před samotnou realizací.
- Řešení vlhkosti domu – vlastníci byli informováni o zprávě technika ohledně příčin vlhnutí stěn v 1.PP. Oprava zatím řešena nebude. Byl vznesen požadavek na opravu vjezdu (oprava dlažby z betonových zámkových dlaždic a zdi okolo domu, včetně opravy odvodňovacího žlabu)

Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků.

9) Diskuze, závěr

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

Zapsala:

Monika Kocková

Ing. Miloslava Ježková
předsedající

Interma BYTY správa s.r.o.
předseda výboru SV

výše fondu oprav objektu V. Klementa 1394

bytové jednotky

označení prostoru	podl.pl.	částka
3394/1394/B101	58,14	83 291,03 Kč
3394/1394/B102	35,41	46 910,68 Kč
3394/1394/B103	35,27	50 545,91 Kč
3394/1394/B104	35,27	50 545,91 Kč
3394/1394/B105	37,95	54 360,31 Kč
3394/1394/B106	37,95	54 360,31 Kč
3394/1394/B107	35,27	50 545,91 Kč
3394/1394/B108	34,95	50 058,30 Kč
3394/1394/B109	58,14	83 291,03 Kč
3394/1394/B110	35,05	50 243,78 Kč
3394/1394/B111	35,27	50 550,47 Kč
3394/1394/B112	35,27	50 545,91 Kč
3394/1394/B113	37,95	54 356,76 Kč
3394/1394/B114	37,95	54 356,76 Kč
3394/1394/B115	35,27	50 550,47 Kč
3394/1394/B116	34,95	50 058,30 Kč
3394/1394/B117	58,14	83 288,43 Kč
3394/1394/B118	35,05	50 243,78 Kč
3394/1394/B119	35,27	50 545,91 Kč
3394/1394/B120	35,27	50 545,91 Kč
3394/1394/B121	37,95	54 360,31 Kč
3394/1394/B122	37,95	54 360,31 Kč
3394/1394/B123	35,27	50 550,47 Kč
3394/1394/B124	34,95	50 062,08 Kč
celkem za bytové jednotky		1 328 529,04 Kč
celkem za garáž		319 457,39 Kč
celková výše fondu oprav		1 647 986,43 Kč

nebytové jednotka č. 1394/1 (garáž)

označení prostoru	podl.pl.	částka
3394/1394/G601	14	20 064,02 Kč
3394/1394/G602	14	20 064,02 Kč
3394/1394/G603	14	20 064,02 Kč
3394/1394/G604	14	20 064,02 Kč
3394/1394/G605	14	20 064,02 Kč
3394/1394/G606	14	20 055,90 Kč
3394/1394/G607	14	20 066,65 Kč
3394/1394/G608	14	20 055,68 Kč
3394/1394/G609	14	20 056,85 Kč
3394/1394/G610	14	20 064,02 Kč
3394/1394/G611	14	20 055,90 Kč
3394/1394/G612	14	20 055,90 Kč
3394/1394/G613	14	20 066,65 Kč
3394/1394/G614	14	20 055,90 Kč
3394/1394/G615	14	18 546,99 Kč
3394/1394/G616	14	20 056,85 Kč
celkem za garáž		319 457,39 Kč