ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu 17. listopadu 1472, Mladá Boleslav
IČ 073 50 686

Datum konání: 23. 10. 2025 v 18:00 hod
Místo konání: vestibul domu (u schránek), 17. listopadu 1472, Mladá Boleslav

Pozvaní hosté: zástupci správce Interma BYTY správa s.r.o.

Účast vlastníků – % přítomných hlasů vlastníků

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení, prezence
2. Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele
3. Zpráva výboru
4. Schválení účetní závěrky a výsledků hospodaření za rok 2024
5. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
6. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období
7. Provozní záležitosti
    - výměna čtečky čipů
8. Diskuze a závěr

1) Předseda výboru pan Jan Hruška spolu s paní Ing. Ježkovou přivítali všechny přítomné a konstatovali, že podle prezenční listiny je přítomno 51,41 % hlasů vlastníků jednotek, čímž je shromáždění usnášeníschopné.

2) Člen výboru navrhl, aby předsedající schůze byl zvolen pan Jan Hruška, předseda výboru SVJ. Tento návrh byl schválen 100% přítomných hlasů vlastníků jednotek. Jako zapisovatelka byla navržena paní Lenka Výmolová, členka výboru SVJ. Tento návrh byl schválen 100% přítomných hlasů vlastníků jednotek.

3) Předsedající pan Jan Hruška informoval přítomné, že během roku se nic zásadního v SVJ neudálo a řešily se jen běžné provozní záležitosti. Informoval, že SVJ je bez dluhů a zisk hospodářského výsledku za rok 2024 bude převeden do fondu ze zisku, tento zisk se již nemusí danit. Byl zřízen spořící účet u ČSOB, k říjnu 2025 úročeným 2 % p. a. a meziročním příspěvkem do fondu oprav ve výši cca 180 tis. kč.

4) Paní Ing. Ježková přednesla informace k účetní uzávěrce a výsledkům hospodaření za rok 2024 a vysvětlila jednotlivé položky. Ve fondu oprav byl k 31.12.2024 zůstatek 832 705,44 Kč. Čerpání p. Růžek – oprava a výměna osvětlení u garážových stání a nouzového osvětlení 29 579,- Kč. SVJ mělo v roce 2024 zisk ve výši 753 Kč. Návrh pro shromáždění – převést tento zisk do fondu ze zisku. Větší dluhy SVJ neeviduje – zatím se vše řeší pouze upomínáním přes mail.
Hlasování: Pro 100% PHV
Usnesení: Účetní závěrka a výsledky hospodaření za rok 2024 byly schváleny. Zisk v celkové výši 753 Kč bude převeden do fondu ze zisku.

5) Paní Ing. Ježková představila návrh rozpočtu společenství vlastníků na rok 2026. V roce 2026 proběhnou plánované revize. Musí se udělat nový průkaz energetické náročnosti budovy. Způsob rozúčtování nákladů na služby a příspěvků na správu domu a určení výše záloh na úhradu těchto služeb a příspěvků na správu domu. SVJ bude mít na konci roku 2026 finanční prostředky ve výši 1 197 095,- Kč.
Hlasování: Pro 100% PHV
Usnesení: Rozpočet společenství vlastníků na rok 2026 byl schválen v předloženém znění.

6) Paní Ing. Ježková přednesla informace k celkové výši příspěvků na správu domu a pozemku pro rok 2025. Zálohy vybrané od jednotlivých vlastníků budou za rok 2026 ve výši 2 187 012,- Kč.
Hlasování: Pro 100% PHV
Usnesení: Výše příspěvků na správu domu a pozemků na rok 2026 byla schválena.

7) Dalším bodem bylo řešení provozních záležitostí:

- na příštím shromáždění SVJ se bude hlasovat změna Stanov: Nebude-li na svolané schůzi dostatečný počet vlastníků k usnášeníschopnosti, může být obratem svoláno náhradní shromáždění SVJ v ten samý den.
Hlasování: Pro 100% PHV
Usnesení: Navržení a hlasování změny stanov na další schůzi SVJ

- výměna čtečky čipů: 2 varianty. Levnější varianta jako náhrada stávajícího systému, náklady cca. 20 tis. Kč anebo dražší varianta zahrnující zvýšené zabezpečení, sledování vstupů, NFC přístup do domu ve výši cca 53 tis. Kč.
Hlasování: Pro dražší variantu 40% PHV
Pro levnější variantu 60% PHV
Usnesení: Byla schválena levnější varianta výměny nefunkční přístupové čtečky u vchodových dveří.

- oprava poškození fasády v přízemí se bude provádět max 1x ročně

- prasklé sklo ve sklepě, bude vyměněno
- zatékání do lodžie, fasáda vnější (bude řešit SVJ)
- stoupačky ve sklepě – uzávěry (potřeba s nimi hýbat alespoň 1x za měsíc, aby byly plně funkční)
- **žádáme všechny vlastníky, aby si překontrolovali funkčnost uzávěrů ve stoupačkách svého bytu**

8) Diskuze a závěr

- diskuze ohledně holubů na střeše – bude pořízena plašička holubů
- klimatizace – na fasádu domu SVJ se nepovoluje, instalace pouze se souhlasem výboru SVJ
- pořádek kolem kontejnerů na odpad je v tomto roce lepší, než v roce loňském

V 19:30 pan Jan Hruška poděkoval přítomným za účast a shromáždění vlastníků bylo ukončeno.

V Mladé Boleslavi, 23. 10. 2025
Zapsala: Lenka Výmolová

Jan Hruška
předsedající shromáždění