

Z Á P I S

Ze shromáždění vlastníků Společenství vlastníků bytový dům Park Radouč,

Na Radouči 1495, Mladá Boleslav

IČ: 09745769, se sídlem: Na Radouči 1495, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav

Datum konání: 12.11.2025 v 17:00 hod.

Místo konání: SBD Mladá Boleslav na adrese: Na Radouči 1221, 293 01 Mladá Boleslav.

Pozvání hosté:

zástupci správce Interma BYTY správa s.r.o

Program:

1. Zahájení, prezence
2. Volba předsedajícího a zapisovatele shromáždění
3. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku na další období
4. Schválení čipového systému na vchodové dveře
5. Schválení kamerového systému
6. Schválení opravy střechy
7. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026
8. Provozní záležitosti
 - Informace o průběhu opravy střechy
 - Založení běžného a spořicího účtu u Moneta Money bank
 - Úklid společných prostor
 - Výmalba domu
 - Schválení financování oprav výměníků
 - Schválení financování výměny vodoměrů a kalorimetru
 - Informace o svozu odpadu
9. Diskuze, závěr

1. Zahájení, prezence

Schůzi zahájil pan Michal Hrudka. Přivítal přítomné členy SV (jejich zástupce) a představil hosty. Uvedl, že dle presenční listiny je v okamžiku zahájení schůze přítomno osobně nebo v zastoupení na základě plných mocí 65,5% hlasů vlastníků. Shromáždění je usnášeníschopné.

2. Volba předsedajícího a zapisovatele shromáždění

Předsedajícím byla navržena paní Ing. Miloslava Ježková (zástupce správce - Interma BYTY správa s.r.o.). Zapisovatelem byl určen člen výboru Jan Vágner.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje předsedajícím shromáždění Miloslavu Ježkovou a zapisovatelem Jana Vágnera.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

3. Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku na další období

Byly předloženy nové příspěvky na správu domu a pozemku na další období. Změna předpisů proběhne po vyúčtování.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje celkové příspěvky na správu domu a pozemku na rok 2026 v předloženém znění.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

4. Schválení čipového systému na vchodové dveře

Výbor představil návrh instalace čipového systému na vchodové dveře, který zahrnuje dva čipy pro každý byt s možností dokoupení dalších. Navržena byla bezpečnější varianta s elektromechanickým zámekem a doporučena firma SICURO z Mladé Boleslavi s odhadovanou cenou přibližně 60 000 Kč. Dále bude ověřeno, zda bude možné v nouzových situacích použít klíč.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

5. Schválení kamerového systému

Shromáždění bylo informováno o záměru pořídit kamerový systém, který bude sloužit především k ochraně majetku. Výbor byl pověřen výběrem konkrétního řešení. Do rozpočtu na příští rok byla navržena částka přibližně 67 000 Kč.

Pro: 98,46% přítomných hlasů vlastníků

Proti: 1,54%

Zdržel se: 0%

Schváleno nadpoloviční většinou hlasů vlastníků.

6. Schválení opravy střechy

Výbor informoval o stavu střechy a potřebných opravách. Kontrola odhalila ztrouchnivělé OSB desky a nutnost provést defektoskopii v odhadované ceně kolem 60 000 Kč. Jelikož střecha není již v záruce, je plánována její oprava v období jaro–léto 2026. Pojišťovna by mohla uhradit 150 000 Kč, zbývající část nákladů na opravu se odhaduje na 500 000 Kč. Výbor zároveň řeší získání dokumentace na stavebním úřadě, přičemž v podkladech od architekta pana Kukrála chybí detail střechy a stavební deník se údajně ztratil, což bude řešeno s investorem panem Dzikosem. Dále bylo upozorněno na klimatizační jednotky umístěné na střeše, které musí mít doložený souhlas a být řádně uzemněny; pokud tomu tak není, budou muset být odstraněny. Shromáždění jednohlasně schválilo provedení defektoskopie i následných oprav střechy s celkovým finančním rámcem přibližně 700 000 Kč.

7. Schválení rozpočtu společenství na rok 2026

Shromáždění bylo seznámeno s náklady a zálohami spojenými s provozem domu. Hospodaření je vyrovnané. Nový rozpočet byl předložen jako součást tohoto zápisu.

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2026 v předloženém znění.

Schváleno 100 % přítomných hlasů vlastníků

8.Provozní záležitosti

Založení běžného a spořicího účtu u Moneta Money Bank

Výbor představil návrh založit nový účet u Moneta Money Bank pro bezpečnější a efektivnější správu financí SVJ. Zároveň bude optimalizováno spoření a úrokové sazby s možností přesouvání prostředků mezi spořicími účty a termínovanými vklady. Změna čísla účtu proběhne společně s vyúčtováním. **Návrh byl jednomyslně schválen (100 %).**

Úklid společných prostor

Výbor předložil nové cenové nabídky na úklid společných prostor a vysvětlil současnou situaci s dosavadní firmou, která například vyžaduje doplácení za čisticí prostředky. Shromáždění schválilo ukončení smlouvy s panem Kohušem k 1. prosinci a schválilo přechod na úklidovou firmu APEX od 1. března. **Hlasování proběhlo jednomyslně (100 %).**

Výmalba domu

Výbor informoval o stavu společných prostor a navrhl výmalbu celého domu bílou barvou v odhadované ceně 100 000 Kč. Před samotnou výmalbou bude nutné opravit elektrické rozvaděče na chodbách. **Návrh byl jednomyslně schválen (100 %).**

Schválení financování oprav výměníků

Výbor informoval o aktuálním stavu výměníků tepla a souvisejících komponent, jejichž ceny jsou vysoké. Bylo navrženo, aby byly opravy financovány ze společných finančních prostředků – fondu oprav. **Shromáždění návrh jednomyslně schválilo (100 %).**

Schválení financování výměny vodoměrů a kalorimetrů

Výbor navrhl výměnu vodoměrů a kalorimetrů prostřednictvím firmy ENBRA. Financování bude z fondu oprav dle spoluvlastnických podílů v souladu s prohlášením vlastníka. Bylo schváleno, že náklady budou rozúčtovány na jednotlivé bytové jednotky ve vyúčtování za rok 2026. **Návrh byl přijat jednomyslně (100 %).**

Informace o svozu odpadu

Bylo oznámeno, že díky dodatečnému přihlášení téměř třiceti obyvatel byl přistaven třetí kontejner. Klec na kontejnery musela zůstat otevřená.

9.Diskuze, závěr

Proběhla obecná diskuze bez přijetí dalších usnesení.

Zápis ze shromáždění a veškerá důležitá sdělení jsou vkládána na internetové stránky: www.interma-byty.cz v sekci: Uživatelé – Mladá Boleslav – SV Na Radouči 1495 a na nástěnkou v domě.

V Mladé Boleslavi, dne 12.11.2025

Zapisovatelka: Stanislava Bělová

Předsedající: Ing. Miloslava Ježková