

Společenství vlastníků pro Budovu č.1 Tiskárna Kristiánov

sídlo: 8. března 16/7, Liberec V – Kristiánov, 460 05 Liberec

IČ: 21309027

(dále jen „SVJ“)

Zasedání shromáždění SVJ bylo svoláno předsedou SVJ elektronickou pozvánkou doručenou všem členům dne 5. 09. 2024.

Zasedání shromáždění SVJ se koná dne: 25. 09. 2024

na adrese 8. března 16/7, Liberec V – Kristiánov, Liberec (kancelář stavební společnosti STATUS)

zahájení: 18:00 hod

PROGRAM JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti dle prezenční listiny
2. Volba předsedajícího shromáždění, který bude shromáždění řídit a volba zapisovatele, který ze shromáždění pořídí zápis
3. Schválení programu shromáždění
4. Informace ke správě nemovitosti se společností CENTRA a.s. a schválení smlouvy
5. Volba předsedy SVJ
6. Rozhodnutí o schválení odměn pro předsedu společenství vlastníků
7. Rozhodnutí o schválení Domovního řádu
8. Schválení rozsahu údržbářských prací
9. Rozhodnutí o stanovení výše příspěvku na správu domu a pozemku, příspěvku na vlastní správní činnost a rozpočtu pro stanovení výše zálohy na služby a stanovení předpisu těchto plateb (vypracování evidenčního listu) pro všechny jednotky v domě
10. Informace o pojištění objektu
11. Závěr

1. ZAHÁJENÍ, KONTROLA USNÁŠENÍ SCHOPNOSTI DLE PREZENČNÍ LISTINY

Prezenci zajišťovala paní I. Kučecová ze společnosti Centra a.s. a po vyhodnocení konstatovala, že je přítomno osobně nebo na základě plných mocí 92,64%, tj. 22 779 podílů z celkového počtu 24 590 podílů vlastníků, a shromáždění je tedy usnášeníschopné.

Pozvánka na schůzi shromáždění tvoří Přílohu č. 1.

Prezenční listina vč. plných mocí tvoří Přílohu č. 2.

ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SVJ:

Předseda SVJ pan Roman Oubrecht zahájil zasedání shromáždění přivítáním všech přítomných členů a představil pana Denise Kadlece a paní Ivetu Kučecovou, zástupce společnosti CENTRA a.s. (správce).

2. VOLBA PŘEDSEDÁJÍCÍHO SHROMÁŽDĚNÍ, KTERÝ BUDE SHROMÁŽDĚNÍ ŘÍDIT A VOLBA ZAPISOVATELE, KTERÝ ZE SHROMÁŽDĚNÍ POŘÍDÍ ZÁPIS

Nikdo z přítomných neprojevil zájem o jednu z funkcí, proto byl navržen jako předsedající pan Roman Oubrecht, předseda výboru SVJ a jako zapisovatel pan Denis Kadlec ze společnosti CENTRA a.s..

Hlasování o volbě předsedajícího a zapisovatele.

100% pro; 0% proti; 0% zdržel se.

Usnesení č. 2.1.: Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **schvaluje** pana Romana Oubrechta jako předsedajícího shromáždění a pana Denise Kadlece ze společnosti CENTRA a.s. jako zapisovatele.

3. SCHVÁLENÍ PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ

Předsedající seznámil přítomné s programem shromáždění, který byl vlastníků zaslán společně s pozvánkou dne 5.9.2024.

Hlasování o schválení programu shromáždění.

100% pro; 0% proti; 0% zdržel se.

Usnesení č. 3.1: Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **schvaluje** předložený program shromáždění.

4. INFORMACE KE SPRÁVĚ NEMOVITOSTI SE SPOLEČNOSTÍ CENTRA a.s. A SCHVÁLENÍ SMLOUVY

Předsedající seznámil přítomné s Příkazní smlouvou o správě nemovitosti. Pan Kadlec krátce představil společnost CENTRA a.s. vč. obsahu rozsahu poskytovaných služeb a blíže specifikoval rozsah poskytovaných služeb v rámci návrhu Příkazní smlouvy. V rámci diskuze byly odpovězeny veškeré dotazy.

Hlasování o Příkazní smlouvě o správě nemovitosti se společností Centra a.s..

96,60% pro; 3,40% proti; 0% zdržel se.

Usnesení č. 4.1: Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **schvaluje** předložený návrh Příkazní smlouvy o správě nemovitosti s obchodní společností CENTRA a.s..

Příkazní smlouva o správě nemovitosti tvoří Přílohu č. 3.

5. VOLBA PŘEDSEDY SVJ

Předseda SVJ pan Oubrecht vyzval přítomné, zda by někdo neměl zájem o funkci předsedy SVJ. Z přítomných se přihlásil pouze vlastník jednotky pan Michal Hron. Po společné domluvě se přešlo k hlasování.

Hlasování o volbě předsedy SVJ panu Michalovi Hronovi narozeného 18. 6. 1949, bytem 8. března 526/7a, 460 01 Liberec.

100% pro; 0% proti; 0% zdržel se.

Usnesení č. 5.1: Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **schvaluje** pana Michala Hrona, narozeného 18. 6. 1949, bytem 8. března 526/7a, 460 01 Liberec jako nového předsedu SVJ.

- Po schválení pana M. Hrona jako nového předsedy SVJ podal pan R. Oubrecht **rezignaci**.

6. ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ ODMĚN PRO PŘEDSEDU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Po krátké diskuzi s vlastníky se domluvilo, že předsedající navrhne stanovit odměnu ve výši 2 500,-Kč hrubého za měsíc.

Hlasování o schválení odměny předsedovi SVJ ve výši 2 500,- Kč hrubého za měsíc.

100% pro; 0% proti; 0% zdržel se.

Usnesení č. 6.1: Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **schvaluje** odměnu za výkon funkce prvního předsedy SVJ ve výši 2 500,-Kč hrubého za měsíc.

7. ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ DOMOVNÍHO ŘÁDU

Předsedající seznámil přítomné s návrhem Domovního řádu. Jeden z vlastníků měl připomínku k formulaci v čl. 1.6 Domovního řádu „Grilování na dřevěném uhlí nebo pomocí jiného zdroje tepla na balkonech, lodžích je zakázáno.“ a po společné diskuzi přítomných došlo k dohodě změny formulace na „Grilování na dřevěném uhlí na balkonech, lodžích je zakázáno.“

Hlasování o Domovním řádu s úpravou.

89.74 % pro; 6,84 % proti; 3,41 % zdržel se.

Usnesení č. 7.1: Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **schvaluje** předložený upravený Domovní řád.

Domovní řád tvoří Přílohu č. 4.

8. SCHVÁLENÍ ROZSAHU ÚDRŽBÁŘSKÝCH PRACÍ

Po diskuzi s vlastníky se došlo k názoru, že o domovníka nemají zájem. **Předsedaj** schůze pan Oubrecht navrhl, že by havarijní výjezdy mohla obstarat svatba – společnost **Status**. Následně se přešlo se k formálnímu hlasování.

Hlasování o schválení rozsahu údržbářských prací.

0% pro; 100% proti; 0% zdržel se.

Usnesení č. 8.1 Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **neschvaluje** předložený rozsah údržbářských prací.

9. ROZHODNUTÍ O STANOVENÍ VÝŠE PŘÍSPĚVKU NA SPRÁVU DOMU A POZEMKU, PŘÍSPĚVKU NA VLASTNÍ SPRÁVNÍ ČINNOST A ROZPOČTU PRO STANOVENÍ VÝŠE ZÁLOHY NA SLUŽBY A STANOVENÍ PŘEDPISU TĚCHTO PLATEB (VYPRACOVÁNÍ EVIDENČNÍHO LISTU) PRO VŠECHNY JEDNOTKY V DOMĚ

Navržený rozpočet na stanovení záloh za služby a příspěvků byl projednán. Po **společné** diskuzi a vyjasnění položek **provoz** objektu, vlastní správa a jejich obsahu bylo dohodnuto, že **položky** garáž úklid, domovník se od 1.10.2024 zruší z důvodu nulového očekávaného nákladu a položka **odpad se** zruší od 1.10.2024 s ohledem na ukončení smlouvy na svoz odpadu.

Předseda **představil** klíč pro rozúčtování a stanovení záloh a příspěvků. Bylo **vysvětleno** stanovení základní a spotřební složky u tepla a teplé vody. V případě tepla byl navržen poměr **60% základní složky** a **40% spotřební složky** a v případě ohřevu TV byl navržen poměr **30% základní složky** a **70% spotřební složky**.

Hlasování o rozpočtu, klíče k rozúčtování služeb, stanovení záloh a příspěvků a stanovení základní a spotřební složky u tepla a teplé vody.

88,18 % pro; 0 % proti; 11,82 % zdržel se.

Usnesení č. 9.1: Společenství vlastníků pro budovu č.1 Tiskárna Kristiánov **schvaluje** upravený předložený rozpočet a **schvaluje** příspěvek na správu domu a pozemku (FO) dle tohoto rozpočtu tj. 5,- Kč/m2 podílové plochy, **příspěvek** na vlastní správní činnost dle tohoto rozpočtu (rovným dílem **na jednotku dle katastru**), **stanovení záloh** dle upraveného rozpočtu a **příspěvků** vše s platností od 01. 10. 2024. Taktéž společenství **schvaluje** předložený klíče k rozúčtování služeb a **stanovuje** klíč pro tvorbu **příspěvků** a **rozdělení základní a spotřební složky** pro teplo poměrem **60% základní složka** a **40% spotřební složka** a **v případě ohřevu TV** poměrem **30% základní složky** a **70% spotřební složky**.

Rozpočet a klíč k rozúčtování služeb a stanovení příspěvků tvoří Přílohu č. 5.

10. INFORMACE O POJIŠTĚNÍ OBJEKTU

Pan Oubrecht seznámil přítomné s obsahem pojistné smlouvy k domu. Vlastníci **požádali** pana Kadlece, aby smlouvu o pojištění objektu zaslal emailem.

Pojistná smlouva tvoří Přílohu č. 6.

11. RÚZNÉ

Na základě diskuze s přítomnými vlastníky a s novým předsedou SVJ panem **Hronem** bylo domluveno, že společnost Centra a.s. zajistí cenové nabídky na pasportizaci objektu a zadá **do výroby** č.p. a č.o.

Předsedající pan Roman Oubrecht ukončil Shromáždění v 21:00 hodin a **poděkoval** všem přítomným za jejich účast.

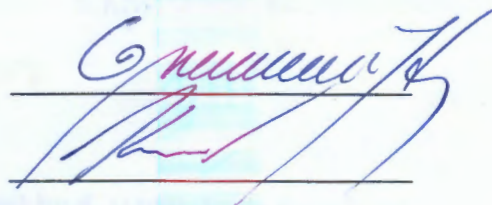
V Praze dne 25. 09. 2024

Předsedající:

Ing. Roman Oubrecht

Zapisovatel:

Denis Kadlec



POZVÁNKA

na shromáždění

Společenství vlastníků pro Budovu č.1 Tiskárna **Kristiánov**

IČ: **21309027**, se sídlem: 8. března 16/7 Liberec – V **Kristiánov**, 460 05 Liberec

(dále také „SVJ“)

Shromáždění se koná dne 25. září 2024 v 18:00 hod. v prostoru garáží na adrese 8. března 526, Liberec V – Kristiánov, Liberec.

Registrace účastníků od 17:30 hod. Pro ověření totožnosti je **nutné** předložit občanský průkaz, cestovní pas nebo jiný doklad totožnosti, **právnícké** osoby výpis z obchodního rejstříku, originál nebo ověřený opis, ne **starší 3** měsíce.

Oprávněného vlastníka jednotky může zastupovat na základě **plné** moci (podpis na této **plné** moci nemusí být úředně ověřen) jiná osoba.

Program schůze:

- 1) Zahájení shromáždění a kontrola usnášení schopnosti **dle** prezenční listiny
- 2) Volba předsedajícího shromáždění, který bude shromáždění řídit a volba zapisovatele, který ze shromáždění pořídí zápis – **hlasování č. 1**
- 3) Schválení programu shromáždění – **hlasování č.2**
- 4) Informace ke správě nemovitosti se společností **CENTRA a.s.** a schválení smlouvy – **hlasování č. 3**
- 5) Volba předsedy SVJ – **hlasování č.4**
- 6) Rozhodnutí o schválení odměn pro předsedu SVJ– **hlasování č. 5**

25.9.2024

PRÍZVUCNÍ LISTINA

IC: 213 09024

SPOLUČINSTVI, VLASTNÍKŮ, PRO
BUDOVU č. 1. TISKARNA KRISTIANOV

č. j.	Klient	Stav podpisu smlouvy	Návrh na vklad do KN	Vyrozumění o vkladu vlastníka do KN	podíl vlastníka	podíl Konhefr	Účast ano/ne vyplnit	Účast dle podílů	% p vš
526/1	Lorenc Trpišovská Markéta, L. F.	podpsáno	04.06.2024	03.06.2024	447		ano	447	1
526/2	Pultarová Dagmar, Hron M.	podpsáno	07.08.2024	07.08.2024	83			0	0
526/3	Konhefr Liberec s.r.o.					146	ano	146	0
526/4	Konhefr Liberec s.r.o.					767	ano	767	3
526/5	Konhefr Liberec s.r.o.					355	ano	355	1
526/6	Konhefr Liberec s.r.o.					96	ano	96	0
526/7	Jakimič Leon, Jakimičová L.					99	ano	99	0
101	Lojek Bohumil					489	ano	489	1
102	Gazdačko Jan, Ing.	podpsáno	22.05.2024	22.05.2024	481			0	1
103	Konhefr Liberec s.r.o.					396	ano	396	1
104	Dubský Stanislav, Cihlářová B.	podpsáno	16.09.2024		388			0	1
105	Konhefr Liberec s.r.o.					55	ano	55	0
106	Konhefr Liberec s.r.o.					65	ano	65	0
201	Honč Radomír, Černá Ch.	podpsáno	13.05.2024	13.05.2024	777			0	3
202	Dubský Stanislav, Cihlářová B.	podpsáno	16.09.2024		1 048			0	4
203	Veselý Ondřej, Veselá J.	podpsáno	21.05.2024	21.05.2024	247			0	1
204	Kaiprová Martina	podpsáno	10.05.2024	09.05.2024	260			0	1
205	Gajdošová Helena, Gajdoš M.	podpsáno	19.06.2024	19.06.2024	1 918			0	7
301	Konhefr Liberec s.r.o.					1 156	ano	1 156	4
302	Bolebruch Erik	podpsáno	20.09.2024		774			0	3
303	Nehyba Jiří	podpsáno	20.05.2024	20.05.2024	709			0	2
304	Šídová Zuzana	podpsáno	06.05.2024	06.05.2024	631			0	2
305	Jilková Anna	podpsáno	27.05.2024	27.05.2024	1 276			0	5
401	Pultarová Dagmar, Hron M.	podpsáno	02.05.2024	02.05.2024	928			0	3
402	Žárská Karolína	podpsáno	02.05.2024	02.05.2024	396			0	1
403	Rajtarová Alžběta, MUDr.	podpsáno	13.05.2024	13.05.2024	356			0	1
404	Houžvička Vojtěch, Houžv. M.	podpsáno	02.05.2024	02.05.2024	708			0	2
405	Proctus invest - zast. Pummer P.	podpsáno	31.05.2024	31.05.2024	631			0	2
406	Lorenc Trpišovská Markéta, L. F.	podpsáno	04.06.2024	03.06.2024	1 451			0	5
501	Lojek Bohumil					1 138	ano	1 138	4
502	Kubrt Matěj	podpsáno	22.05.2024	22.05.2024	680			0	2
503	Reinišová Soňa	podpsáno	13.05.2024	13.05.2024	621			0	2
504	Fiata Květoslav, Fallová M.	podpsáno	22.05.2024	22.05.2024	608			0	2
505	Knejp Ivo, Knejp C.	podpsáno	06.06.2024	06.06.2024	1 154			0	4
601	Jakimič Leon, Jakimičová L.					963	ano	963	3
602	Jakimič Leon, Jakimičová L.					1 107	ano	1 107	4
603	Jakimič Leon, Jakimičová L.					1 186	ano	1 186	4
					16 572	8 018	16	8 465	1

Celkem podíl SVJ	24 580
celkem účast (počet jednotek)	16
účast přítomných na podíly	8 465
účast přítomných na procenta (%)	34,42
usnášeníschopnost schůze	NE

heslo pro odepnutí je 1234

Hlasování		podílový výsledek	výsledek %
hlasování č. 1	pro	0	0,00
	proti	0	0,00
	0,00 celkem %	0	0,00
hlasování č. 2	pro	0	0,00
	proti	0	0,00
	0,00 celkem %	0	0,00
hlasování č. 3	pro	0	0,00
	proti	0	0,00
	0,00 celkem %	0	0,00