

Zápis z náhradní schůze shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků 17.listopadu 1334,1335,1336,1337 Mladá

Boleslav, ze dne 4.2.2025

Datum konání: 4. února 2025, 17:00 hod.

Místo konání: Vestibul vchodu 17 listopadu 1336, 29301 Mladá Boleslav

Přítomni: Ing. Miloslava Ježková - manažer bytových družstev
Ing. Ľubomír Kohuš – předseda výboru SV
Bohuslav Zákoucký – místopředseda výboru SV
Luboš Prášil – člen výboru SV

Seznam příloh: Prezenční listy

Program:

- 1) Zahájení, prezence
- 2) Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele
- 3) Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2023
- 4) Schválení meziroční valorizace odměn výboru SV podle procenta inflace každoročně zveřejněném Českým statistickým úřadem
- 5) Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav (návrh na období 2025 o 50% oproti 2024)
- 6) Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období
- 7) Schválení rozpočtu společenství na rok 2025
- 8) Provozní záležitosti
- 9) Diskuse, závěr

Schůze shromáždění vlastníků – Společenství vlastníků 17. listopadu 1334, 1335, 1336, 1337 Mladá Boleslav se zúčastnilo 73,65% přítomných hlasů členů vlastníků.

Náhradní schůze shromáždění byla usnášeníschopná a schopná přijímat usnesení.

Bylo informováno, že jako zastupující spoluvlastníků garáže č. 1334/13 byli na základě nadpoloviční většiny vlastníků zvoleni následující členové SVJ:

Pavel Adášek, Ing. Vladimír Rábel, Irena Hozáková

Ad 1) Zahájení, prezence

Ad 2) Schválení předsedajícího shromáždění a zapisovatele

Po úvodním přivítání zúčastněných a provedené prezentaci účastníků schůze byl předsedajícím shromáždění vlastníků zvolen pan Ing. Ľubomír Kohuš a zapisovatelem pan Ing. Ondřej Skoupil.

Hlasování: Pro 100 % přítomných hlasů vlastníků (dále jen „PHV“)

Usnesení: Předsedajícím shromáždění byl zvolen pan Ing. Ľubomír Kohuš.

Zapisovatelem shromáždění byl zvolen pan Ing. Ondřej Skoupil.

Ad 3) Seznámení se zprávou o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2023

Všichni pozvaní schůze shromáždění vlastníků, minimálně patnáct dnů před konáním schůze, obdrželi spolu s pozvánkou zprávu o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2023. Jednotlivé body Zprávy o hospodaření byly probrány.

Hlasování:

Pro: 100 % PHV Zdržel se: 0 % PHV Proti: 0 % PHV

Usnesení: Byla schválena Zpráva o hospodaření a schválena účetní uzávěrka za rok 2023 v předloženém znění.

Dále by vznesen návrh na stanovení podmínek pro výběr finančních prostředků v hotovosti z účtu SVJ takto:

- Max. limit pro výběr hotovosti 80.000 Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých)
- Faktury za provoz, údržbu a opravy musí být podepsány vždy dvěma členy SVJ s výjimkou běžných zálohových plateb (voda, teplo atd.)

Hlasování:

Pro: 100 % PHV Zdržel se: 0 % PHV Proti: 0 % PHV

Usnesení: Výše uvedené podmínky pro výběr finančních prostředků byly schváleny s okamžitou platností.

Ad 4) Schválení meziroční valorizace odměn výboru SVJ podle procenta inflace každoročně zveřejněném Českým statistickým úřadem

Proběhla diskuze o činnosti výboru SVJ a bylo konstatováno, že všechny zápisy o operativní činnosti výboru SVJ jsou ukládány na informačním portále našeho společenství.

Přednesen návrh o navýšení odměn výboru SVJ o 2,4%.

Hlasování:

Pro: 73,6 % PHV Zdržel se: 20,4 % PHV Proti: 6 % PHV

Usnesení: Návrh o navýšení odměn byl schválen s účinností od 02/2025.

Ad 5) Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav (návrh na období 2025 o 50% oproti 2024)

Protože nebyl předložen ucelený plán plánovaných oprav včetně hrubých indikací pro jednotlivé opravy, bylo rozhodnuto o posunu tohoto bodu na další schůzi SVJ v květnu 2025.

Usnesení: Bod bude projednán na příští schůzi SVJ v květnu 2025. Současně bude předložen vypracovaný položkový plán oprav včetně hrubých cen jednotlivých oprav.

Ad 6) Schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období

Bod byl posunutý na příští schůzi SVJ

Usnesení: Bod bude projednán na příští schůzi SVJ v květnu 2025

Ad 7) Schválení rozpočtu společenství na rok 2025

Rozpočet na rok 2025 nebyl představen a bylo dohodnuto odložení na příští schůzi v květnu 2025

Na základě nařízení EU se změnila vyhláška (nově č. 269/2015 Sb.) ohledně rozúčtování tepla. Do konce roku 2023 činila základní složka v rozmezí 30-50% z celkových nákladů (byla volitelná). Základní složku nyní určuje PENB, konkrétně průměr součinitele prostupu tepla. Dům je v kategorii D, pro kterou platí poměr 50% základní a 50% spotřební složka. SV se může od této hranice o 10% odchýlit, ale musí se to schválit. Návrh je 40% základní složka, 60% spotřební složka.

Hlasování:

Pro: 100 % PHV Zdržel se: 0 % PHV Proti: 0 % PHV

Usnesení: Shromáždění schvaluje, že teplo bude rozúčtováno v poměru 40% základní složka a 60% spotřební složka.

Ad 8) Provozní záležitosti

- Předseda výboru SV žádá o odstranění nepotřebného odpadu (oblečení a kartony) ve sklepních kójiích z důvodu rizika vzniku požáru a množení hlodavců
- Předseda výboru SV žádá o striktní dodržování zákazu kouření ve vnitřních prostorách domu včetně garáží.
- Předseda výboru SV informoval o výměně vodoměrů a čidel měření tepla – podrobné informace o výměně obdrželi všichni členové SVJ e-mailem a jsou vyvěšeny na nástěnkách
- Předseda výboru SV informoval, že pozvánky na příští schůzi SVJ budou posílány jak elektronicky, tak papírově (pozdávka a plná moc)
- Na klientském portále je klientská zóna, kde jsou k dispozici veškeré důvěrné informace, prosíme o aktivní využívání: sbf.interma-byty.cz/G5i_new
- Další schůze SVJ je plánovaná na květen 2025

Ad 9) Závěr

Po krátké diskuzi byla schůze shromáždění ukončena.

Zapsal Ing. Ondřej Skoupil
V Mladé Boleslavi 7.2.2025



Ing. Ľubomír Kohuš
Předsedající schůze shromáždění

