

ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ Společenství vlastníků Na Výšině 1530, Vrchlabí

IČO 240 89 486

zapsané v rejstříku společenství u Krajského soudu v Hradci Králové
spisová značka S 8690 se sídlem Na Výšině 1530, 543 01 Vrchlabí
(dále jen „společenství“)

Datum konání schůze: 18. března 2026 v 17h.

Místo konání: restaurace U Učíků, Větrná 1520, 543 03 Vrchlabí

Přítomno: 100% hlasů vlastníků, schůze je usnášeníschopná

Program jednání:

1. Zahájení a volba orgánů shromáždění

Po sečtení hlasů bylo konstatováno, že schůze shromáždění je usnášeníschopná, neboť je přítomno 100% hlasů vlastníků.

2. Volba předsedajícího: Srnská Š. Návrh byl přijat 100%
Volba zapisovatele: Štučka M. Návrh byl přijat 100%

3. Schválení jednacího řádu schválen – 100% hlasů přítomných vlastníků

4. Určení osoby, která bude zajišťovat činnosti správy domu.

Návrh: společnost Interma Liberec s platností od 1.3.2026.

Usnesení: Bylo určeno, že osobou, která bude zajišťovat správu bytového domu a pozemku bude společnost Interma BYTYSprávas.r.o, IČO 08560617, se sídlem U Sila 1201, 463 11 Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou s účinností od 1.3.2026.

Hlasování: Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

5. Určení osoby, která bude zajišťovat domovnické služby.

Návrh: p.Aleš Klaban od 1.3.2026

Usnesení: Bylo určeno, že osobou, která bude zajišťovat domovnické služby bude pan Aleš Klaban s účinností od 1.3.2026.

Hlasování: Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

6. Schválení odměn a paušálních náhrad členům výboru.

Návrh: Celková odměna a paušální náhrada bude ve výši 9 000Kč

Usnesení: Shromáždění schvaluje odměnu a paušální náhrady členům výboru v předloženém znění. Pro:92,17%, zdrželi se: 7,83% proti: 0%
Schváleno nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků

- 7.) Návrh: Schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, schválení způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky:

Úklid společných prostor - poplatek slouží k úhradě nákladů za úklid společných částí domu. Celkové náklady 2375,- Kč budou rozúčtovány rovnoměrně na jednotky.

Studená voda - celkový náklad se rozúčtuje dle poměrových měřidel SV jednotlivých jednotek. Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.

SV pro TV - celkový náklad se rozúčtuje dle poměrových měřidel TV jednotlivých jednotek. Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.

Ohřev TV - rozpočítání se provádí dle platného právního předpisu – základní složka 30%, spotřební složka 70%. Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.

Teplo - rozpočítání se provádí dle platného právního předpisu (základní složka bude určena v rozmezí 50% spotřební v rozmezí 50% - PENB). Záloha bude stanovena dle spotřeby na základě ročního vyúčtování.

Elektřina spol. prostor (osvětlení) - Celkové náklady budou rozúčtovány podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování ve smyslu příslušného právního předpisu.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje druhy poskytovaných služeb, způsob rozúčtování služeb na jednotky a způsob stanovení záloh na úhradu služeb, to vše v rozsahu dle předloženého návrhu a s účinností od 1.4.2026.

Společenství vlastníků je oprávněno vždy po provedení ročního vyúčtování jednostranně upravit výši záloh na jednotlivé služby dle aktuální spotřeby vlastníka jednotky v uplynulém zúčtovacím období nebo přiměřeně v závislosti na výši zjištěného nedoplatku či přeplatku. Společenství vlastníků je též oprávněno jednostranně upravit výši těchto záloh i v případě, že dojde ke změně ceny služby, a to přiměřeně této změně. Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

8.) Návrh: Schválení celkové výše příspěvků na další správu domu a pozemku pro příští období, schválení výše příspěvků členů společenství a dále rozhodnutí o způsobu vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků.

Poplatek za správu: poplatek slouží k úhradě nákladů za správu domu a pozemků, kterou provádí správcovská firma na základě příkazní smlouvy. Záloha je stanovena rovnoměrně na jednotky - 189,30 Kč / měsíc / jednotka bez DPH - s DPH tj. 229 Kč / měsíc / jednotka

Domovník - poplatek slouží k úhradě nákladů za domovnícké služby. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky. 115 Kč / měsíc / jednotka.

Pojištění - nákladem je platba pojistného podle smlouvy s pojišťovnou. Náklady budou rozúčtovány podle podílů vlastníků jednotek na společných částech domu dle prohlášení vlastníka (včetně balkonů a teras). (ČPP a.s.) – podíl z 24533,-/rok

Náklady vlastní správní činnosti - (např. právní služby, bankovní poplatky, kolky, poštovné apod.). Výše zálohy je stanovena rovnoměrně na jednotky - 30 Kč / měsíc / jednotka.

Podílové náklady – drobné opravy, údržba domu. Náklad je rozpočítán dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu dle prohlášení vlastníka (včetně balkonů a teras). Výše zálohy je stanovena na 3 Kč/ m² podlahové plochy/ měsíc.

Fond oprav - dlouhodobá záloha na opravy domu. Náklad je rozpočítán dle podílu vlastníka jednotky na společných částech domu dle prohlášení vlastníka (včetně balkonů a teras). Výše je stanovena na 15,-Kč/ m² podlahové plochy

Cejchování měřičů – záloha na výměnu bytových měřičů (vodoměry, kalorimetr). Výše je stanovena 90 Kč/ jednotka a měsíc.

Výbor – Paušální náhrada, nebo odměna spojená s výkonem funkce. Výše je stanovena rovnoměrně na jednotky – 409,09 Kč/měsíc/jednotka. Celková částka je 9000,- Kč/měsíc.

Paušální náhrady nebo odměny budou vypláceny měsíčně. Pokud funkční období člena výboru nebude trvat po celou dobu některého kalendářního roku, náleží za tento kalendářní rok paušální náhrada nákladů v poměrné výši dle počtu dnů trvání funkce.

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje druhy příspěvků na správu domu a pozemku, způsob jejich rozúčtování na jednotky a způsob stanovení záloh na úhradu těchto příspěvků, to vše v rozsahu dle předloženého návrhu a s účinností od 1.4.2026.

Shromáždění dále schvaluje, že všechny příspěvky, vyjma fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy domu) budou každému vlastníkovi jednotky vyúčtovány každý rok společně s ročním vyúčtováním nákladů na služby, a to počínaje vyúčtováním za zúčtovací období 2026. Rozhodným dnem pro toto vyúčtování příspěvků je vždy poslední den kalendářního roku. Společenství vlastníků je oprávněno vždy po provedení ročního vyúčtování jednostranně upravit výši záloh na jednotlivé příspěvky (s výjimkou fondu oprav) podle nákladů připadajících na vlastníka jednotky v uplynulém zúčtovacím období nebo přiměřeně v závislosti na výši zjištěného nedoplatku či přeplatku. Společenství vlastníků je též oprávněno jednostranně upravit výši těchto záloh i v případě, že dojde ke změně ceny plnění, na které je příspěvek určen, a to přiměřeně této změně. Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

9. Schválení mimořádného vkladu do FO (vybrané zálohy ve fondu oprav družstva připadající na dům č.p.1530)

Usnesení: Společenství vlastníků schvaluje mimořádný vklad do fondu oprav z BD LIŠČÍ KOPEC. Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

10. Provozní záležitosti

- S platností od 1.4.26 veškeré platby zasílat na nový účet u Monety – vlastníci byli informováni mailem – č.ú.281150186/0600, v.s. zůstává stejný

- energetická náročnost domu "D"

- p.Borov informoval o zájmu na spojení dvou bytových jednotek – požadována projektová dokumentace, PBR, stavební povolení – musí schválit všichni vlastníci

- **KOLÁRNA – do 11.4. vyklidit od nepoužívaných kol – po 11.4. proběhne likvidace**

- **společné prostory – upozornění na nutnost vyklizení společných prostor, kromě rohožky nesmí na chodbě nic být – stanovuje zákon pod pokutou 25tis/bytová jednotka + pokuta 250tis SVJ.**

- změna počtu osob v bytových jednotkách – vlastník má povinnost ihned ohlásit změnu

- předzahrádky – sepsat po odchodu z družstva novou smlouvu o pronájmu s městem

Ve Vrchlabí, dne 18.03.26

Zapisovatel: Miloslav Štučka



Předseda výboru: Šárka Srnská

