

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Aloisina Výšina 418-423, Liberec 5

shromáždění vlastníků konaného dne 14.11.2023 od 17:00 hodin
konané ve **Střední škole gastronomie a služeb**, na Králově háji (Dvorská 447/29, 460 05 Liberec)

Program schůze SVJ:

- 1) **Prezence, zahájení**
- 2) **Zpráva o hospodaření za rok 2022, účetní závěrka roku 2022**
- 3) **Úvěr SVJ – nové parametry**
- 4) **Dlouhodobá záloha na správu a opravy domu – výše plateb**
- 5) **Výměna bytových měřidel – dálkově odečítatelných - SV, TV a teplo**
- 6) **Plán oprav pro rok 2024 a výhled oprav do budoucna**
- 7) **Usnesení, závěr.**

1. **Prezence, zahájení, výběr ověřovatele zápisu, schválení programu shromáždění.**

Jednání bylo zahájeno v 17:10 hodin předsedou výboru společenství p. B.Semerákem. Podle prezenční listiny bylo při zahájení schůze přítomno celkem 31 z 61 vlastníků, které tvoří 52,12 % podílů dle spoluvlastnických podílů.

Tímto je shromáždění usnášení schopné.

Zápis provede Ing. M. Semerák a zápis ověří paní Zuzana Chvátalová.

Usnesení: Program jednání byl schválen dle pozvánky zaslané vlastníkům včetně přidaných dvou bodů a osob zapisovatele a ověřovatelky zápisu.

Pro: 100 % přítomných hlasů **Proti: 0 %** **Zdržel se: 0 %** přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

2. **Zpráva o hospodaření za rok 2022 a výsledek vyúčtování služeb za rok 2022.**

Zprávu o hospodaření za rok 2022 přednesla paní Zajícová, včetně všech výdajů a aktuálního zůstatku.

Paní Zajícová detailně popsal všechny účetní položky. Výpis rozhodujících položek:

2022 – stav DZ („FO,,) k 01.01.2022 činil	4.351.147,19 Kč
- Dlouhodobá záloha na správu domu – předpis 1-12	1.221.912,00 Kč
- Dlouhodobá záloha na správu domu – bank.úrok.přij.	11.222,15 Kč
- Jiné výnosy – dezinsekce Bien (splátky)	5.632,00 Kč
- splátky oken	61.405,00 Kč
- Čerpání celkem	883.296,11 Kč
- Konečný stav k 31.12.2022	3.898.712,72 Kč

Zpráva o hospodaření a účetní závěrka je součástí dokumentace shromáždění. Po schválení bude účetní závěrka vložena do listin SVJ na rejstříkovém soudu.

Návrh usnesení: Přednesená Zpráva o hospodaření a účetní závěrka za rok 2022, se schvaluje .

Pro: 100 % přítomných hlasů **Proti: 0 %** **Zdržel se: 0 %** přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

3. **Úvěr SVJ – Fixace**

Předseda společenství v průběhu roku provedl změnu fixace úroků tak, jak bylo dohodnuto na schůzi společenství, která však nebylo právoplatným zasedáním z důvodů menší účasti, než 50 % přítomných. Termín předchozí fixace vypršel a bylo proto volit novou délku fixace. Zvolená fixace 5,5 % na 3 roky odpovídá termínu ukončení fixace u druhého úvěru.

Návrh usnesení: Shromáždění SVJ souhlasí se změnou podmínek úvěru fixace 5,5 % na 3 roky.

Pro: 100 % přítomných hlasů

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

4. Výše plateb

Vzhledem k inflačnímu navýšení cen byla přítomnými diskutována nutnost přizpůsobit příspěvky členů SVJ. První návrh byl na zvýšení příspěvku o 10 %, následný návrh předpokládal zvýšení příspěvku na rok 2024 o 12 %. Většina se v diskuzi přiklání k vyšší částce.

Návrh usnesení: Od roku 2024 bude zvýšena platba příspěvku na dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu domu o 12%

Pro: 100 % přítomných hlasů

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

5. Bytová měřidla

Předseda společenství podal podrobnou zprávu o předpisech a aktuálních požadavcích na měření vody a tepla. Z předneseného vyplývá, že vzhledem k pětiletému intervalu obměny vodoměrů, je vhodné již v r.2024 osadit měřidla, která budou vyhovovat požadavkům od 1.1.2027.

Byly předloženy nabídky několika dodavatelů této techniky. Během následného projednání byly vybrána nabídky firmy VIPA, jako nejvýhodnější, především z důvodů dobrých zkušeností zminula a příznivé ceně.

Návrh usnesení: SVJ souhlasí s instalací dálkově odečitatelné měřicí techniky na teplo, teplou vodu a i studenou vodu podle nabídky firmy VIPA ve výši 257 tis Kč s možnou odchylkou na vlivy inflace do 10%. Realizace bude v roce 2024 podle upřesnění s dodavatelem VIPA.

Pro: 100 % přítomných hlasů

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

6. Plán oprav

Nové stoupačky (SV, TV a odpad) jsou cenově potvrzeny firmou Instala-Jan Šeliga, cenová nabídka byla vyhotovena k 05/2023 a firmou Instala-Jan Šeliga prodloužena s platností zachování ceny do 02/2024. Celková cena za rekonstrukci dle cenové nabídky je 1.540.645,00 Kč.

Návrh usnesení: SVJ souhlasí s provedením rekonstrukcí rozvodů vody a odpadů dle cenové nabídky od firmy Instala – Jan Šeliga, v celkové částce 1.540.645,00 Kč.

Pro: 100 % přítomných hlasů

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

7. Usnesení a závěr

V závěrečné části vystoupil přítomný smluvní správce Ing. M. Semerák, s žádostí o souhlas s navýšením odměny z 110 Kč/byt a měsíc na 126 Kč/byt a měsíc, s tím, že smluvní cena se neměnila od roku 2003 a navržené zvýšení o 15 % nezahrnuje ani inflaci.

Návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s navýšením smluvní odměny o 15 %, tj o 16 Kč na byt a měsíc.

Pro: 100 % přítomných hlasů

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

Přijatá usnesení jsou uvedena pod jednotlivými body programu. Schůze byla ukončena v 19.45 hodin.

V Liberci 28.12.2023

.....
Ing. M. Semerák – zapisovatel

.....
Zuzana Chvátalová – ověřovatel zápisu