



ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků domu Malá Bělá 16, IČ: 07356447
konaného **9.4.2024 od 17:00** na adrese Malá Bělá 16, Bakov nad Jizerou.

Program shromáždění

1. Zahájení a prezence
2. Předseda zasedání zjistí usnášeníschopnost shromáždění
3. Volba předsedy zasedání a zapisovatele
4. Seznámení s Výroční zprávou za rok 2023
5. Schválení výsledků hospodaření, účetní závěrky za rok 2023
6. Schválení realizace přípojky optického internetu
7. Odstranění lapolu
8. Schválení úvěrového financování opravy střechy
9. Schválení nabídky na realizaci opravy střechy
10. Schválení instalace klimatizační jednotky
11. Změna prohlášení vlastníka
12. Financování změny prohlášení vlastníka
13. Předání vyúčtování
14. Diskuse
15. Usnesení ke každému bodu a závěr

1. Zahájení a prezence

O svolání shromáždění byli členové společenství písemně vyzváni pozvánkou s uvedeným programem dne 21.3.2024 tj. 18 dní před konáním schůze shromáždění, viz pozvánka. Shromáždění společenství domu svolal předseda pan Lukáš Votrubec.

Předseda zasedání po provedené prezenci uvedl, že na schůzi je podle prezenční listiny uvedené v příloze s vyznačením přítomných, zmocnění v případě SJM a plných mocí udělených nepřítomnými vlastníky přítomno 100 % vlastníků s celkovým spoluvlastnickým podílem 15/15 z celkového spoluvlastnického podílu 15/15. Schůze společenství byla usnášeníschopná, neboť bylo přítomno 100 % vlastníků jednotek.

3. Volba předsedy zasedání a zapisovatele

Pan předseda navrhl vlastníků předsedu zasedání sebe – Lukáš Votrubec a zapisovatele paní Karolinu Kryštofkovou z PRODOMIA, s.r.o.. Všichni vlastníci souhlasili.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s předsedou zasedání – Lukáš Votrubec, zapisovatel Karolína Kryštofková.“

Pro (100 % přítomných)		Proti (0 % přítomných)		Zdržel se (0 % přítomných)	
15	15	0	15	0	15

Usnesení bylo přijato.

4. Seznámení s Výroční zprávou za rok 2023

Shromáždění bylo seznámeno s obsahem Výroční zprávy za rok 2023.

Pani Novotná Monika rozporovala Výroční zprávu v bodě vyúčtování studené vody a v bodě platby za obstaravatelskou službu PRODOMIA, s.r.o. + Profipředsedy. U obou případů rozporuje částky, které jsou uvedeny ve výroční zprávě.



5. Schválení výsledů hospodaření, účetní závěrky za rok 2023

Účetní závěrku za rok 2023 obdrželi všichni vlastníci bytových jednotek. Účetní závěrka musí být každý rok vložena do obchodního rejstříku. Povinnost zakládat účetní závěrku do sbírky listin, kterou vede obchodní rejstřík, vyplývá z ust. § 66 písm. c) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s účetní závěrkou pro rok 2023 bez výhrad a souhlasí s vložení účetní závěrky za rok 2023 do obchodního rejstříku.“

Pro (0 % přítomných)		Proti (100 % přítomných)		Zdržel se (0 % přítomných)	
0	15	15	15	0	15

Usnesení nebylo přijato.

6. Schválení realizace přípojky optického internetu

Pan předseda vysvětlil vlastníkům realizaci přípojky optického internetu od firmy O2 Czech Republic a.s. Tato realizace bude vedena v malých lištách ve společných prostorech domu. Realizace bude zdarma.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s realizací přípojky optického internetu do domu.“

Pro (100 % přítomných)		Proti (0 % přítomných)		Zdržel se (0 % přítomných)	
15	15	0	15	0	15

Usnesení bylo přijato.

7. Odstranění lapolu

Vlastníci se shodli na odstranění lapolu za domem. Na dalším shromáždění SVJ budou předloženy min. 2 cenové nabídky na odstranění.

Návrh: „Shromáždění souhlasí se záměrem odstranění lapolu a předložením cenových nabídek na dalším shromáždění SVJ.“

Pro (91,7 % přítomných)		Proti (0 % přítomných)		Zdržel se (8,3 % přítomných)	
14	15	0	15	1	15

Usnesení bylo přijato.

8. Schválení úvěrového financování oprav střechy

Pan předseda sdělil vlastníkům, že pokud chtějí realizovat opravu střechy je zapotřebí si vzít na tuto akci úvěr, protože nemají finance ve fondu oprav.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s úvěrovým financováním oprav střechy.“

Pro (8,3 % přítomných)		Proti (83,4 % přítomných)		Zdržel se (8,3 % přítomných)	
1	15	13	15	1	15



Usnesení nebylo přijato.

9. Schválení nabídky na realizaci opravy střechy

Vlastníkům byly zaslány společně s pozvánkou a výroční zprávou cenové nabídky na opravu střechy. O tomto bodě vlastníci odmítli hlasovat, protože si v bodě 8 neschválili úvěrové financování střechy.

10. Schválení instalace klimatizační jednotky

Pan předseda vlastníkům sdělil, že se na něj obrátili někteří vlastníci s instalací klimatizace pro svoje byty na dům – upevnění na fasádu klimatizační jednotky. Tuto akci si bude každý vlastník hradit sám.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s instalací klimatizačních jednotek k bytům na fasádu domu.“

Pro (100 % přítomných)		Proti (0 % přítomných)		Zdržel se (0 % přítomných)	
15	15	0	15	0	15

Usnesení bylo přijato.

11. Změna prohlášení vlastníka

Vlastníkům bylo společně s pozvánkou a výroční zprávou zaslán nový návrh - změna Prohlášení vlastníka, který upravuje nebytový prostor bývalé restaurace na 5 bytových jednotek. Vlastníci s touto změnou nesouhlasí a odmítli o tomto bodu hlasovat.

Dále bylo domluveno, že investor pan Ing. Gulka předloží nový návrh změny Prohlášení vlastníka k odsouhlasení všem členům SVJ.

12. Financování změny prohlášení vlastníka

O tomto bodě vlastníci odmítli hlasovat.

13. Předání vyúčtování

Přítomným vlastníkům bylo prostřednictvím paní Kryštofkové z PRODOMIA, s.r.o. předáno vyúčtování oproti podpisu.

14. Diskuse

Pan Gulka dodá všem členům SVJ k náhledu nové prohlášení vlastníka. S tímto návrhem shromáždění SVJ souhlasilo.

Paní Simonová z bytu č. 10 má nízký tlak vody v bytě, paní Kryštofková z PRODOMIA, s.r.o. zajistí pana Procházku na opravu.



15. Usnesení ke každému bodu a závěr

V tomto bodě je usnesení ke každému bodu, u kterého proběhlo hlasování.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s předsedou zasedání – Lukáš Votrubec, zapisovatel Karolína Kryštofková.“
Usnesení bylo přijato.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s účetní závěrkou pro rok 2023 bez výhrad a souhlasí s vložení účetní závěrky za rok 2023 do obchodního rejstříku.“
Usnesení nebylo přijato.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s realizací přípojky optického internetu do domu.“
Usnesení bylo přijato.

Návrh: Návrh: „Shromáždění souhlasí se záměrem odstranění lapolu a předložením cenových nabídek na dalším shromáždění SVJ.“
Usnesení bylo přijato.

Návrh: „Shromáždění souhlasí s úvěrovým financováním oprav střechy.“
Usnesení nebylo přijato.

Tímto děkujeme všem zúčastněným vlastníkům za čas a spolupráci.

V Mnichově Hradišti dne 10.4.2024

Předseda

Předseda zasedání

Zapisořatel

Přilohy zápisu:

- 1) Pozvánka s programem schůze
- 2) Prezenční listina
- 3) Výsledky hlasování
- 4) Plné moci