

ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, konané v Ústí nad Labem dne 24.09.2023.

Přítomni: Vlastníci jednotek domu nebo jejich zplnomocnění zástupci dle přiložené prezenční listiny s 60,01 % hlasů.

Program schůze:

1. Zahájení a prezentace
2. Schválení hospodaření za rok 2022
3. Zhodnocení stavu dlužných pohledávek + schválení vyúčtování vody, služeb za rok 2022
4. Dodržování Domovního řádu, Pravidel a Stanov společenství vlastníků
5. Různé
6. Závěr

1/ Schůzi zahájil a řídil předseda Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, Ústí nad Labem pan Karel Houdek. Přivítal přítomné, seznámil je s programem schůze a konstatoval, že schůze je usnášeníschopná, protože je přítomna nadpoloviční většina vlastníků jednotek domu s právem hlasování s 60,01 % hlasů.

2/ V tomto bodu schůze informoval pan Karel Houdek přítomné o stavech finančních prostředků na účtu společenství vlastníků a o finančním hospodaření za rok 2022.

Společenství hospodařilo následovně:

K 31.12.2022 činil příjem finančních prostředků ve fondu oprav Společenství vlastníků celkem 587 685,00,- Kč. Za rok 2022 příspěvky do fondu oprav a ostatní výnosy byly ve výši 118 192,97,- Kč. Výdaje za rok 2022 činily celkem 469 492,03,- Kč. Konečný zůstatek finančních prostředků ve fondu oprav tak k 31.12.2022 na bankovním účtu činil celkem 594 282,57,- Kč. Zůstatek úvěrového účtu ČSOB výši 1 945 615,90,- Kč.

O přednesené zprávě bylo následně hlasováno. Zpráva o hospodaření byla schválena všemi 60,01 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

3/ Ve třetím bodu schůze Shromáždění vlastníků, konstatoval pan Karel Houdek, že vyúčtování služeb za rok 2022 bylo provedeno v řádném termínu a nebyla k němu podána žádná reklamace. Doporučil proto jeho schválení. Vyúčtování služeb za rok 2022 bylo hlasováním schváleno všemi 60,01 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

Dále byli vlastníci seznámeni se stavem dlužných pohledávek, nebyli shledáni žádní dlužníci, ale bylo připomenuto, aby platby do fondu oprav byly zasílány dle ujednaného termínu, který je zapsán a schválen v Pravidlech společenství a v Domovním řádu a to do 25. dne každého kalendářního měsíce. Dále byl rozebrán stav pro hrazení případných nedoplatků, aby zbytečně nedocházelo k urgencím a k nastavení plateb dle nového evidenčního listu. Nebyly vzneseny žádné námítky.

4/ Ve čtvrtém bodu schůze byla započata diskuze, zda vlastníci znají obsah schváleného Domovního řádu, Pravidel a Stanov společenství a bylo zjištěno, že nikdo z přítomných tyto dokumenty nikdy nečetl. Pro bezproblémový chod domu je nutné tyto dokumenty znát i ve vztahu soužití nájemníků, které mají poučit vlastníci, aby nedocházelo k porušování jednotlivých bodů. Následně byly přečteny vytažené nejdůležitější body a to hlavně Domovní řád: čl.1, čl.3 - Užívání bytu (body 2, 3, 4, 9, 10, 11), čl.4 - Užívání spol. prostor a zařízení (body 2, 3 a 5), čl.5 - Zajištění pořádku a čistoty (body 1a, 3, 4, 5), čl.6 - Úhrada oprav spol. částí domu (body 3, 5), čl.7 - Chov a držení domácích zvířat (body 1, 2, 4, 5), čl.8 - Klid v domě (body 1, 2, 4), čl.9 - Praní prádla (bod 3), čl.10 - Povinnosti vlastníků (uživatelů) k předcházení vzniku požáru a v případě vzniku požáru (body 3, 4), čl.11 - Závěrečná ustanovení (body 1, 3). Pravidla I. - Úvodní ustanovení, II. - Vymezení pojmů, IV. - Výše záloh na služby a způsob změny jejich výše, VI. - Vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků. Stanovy společ. vlastníků Na Vlnovce 708/7, Ústí nad Labem : čl. V. - Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky a způsob jejich uplatňování (bod 1.f, g, bod 2.h, i, l, m, q, čl. IX - Pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společ. částí domu (bod 4, 8b, B - Pravidla pro užívání společ. částí: body 6, 7. C- Pravidla pro úhradu cen služeb, pro způsob určení jejich výše a jejich vyúčtování bod 5., čl. XI. Závěrečné ustanovení. Všechny dokumenty byly schváleny dne 7. září 2017 a tímto dnem nabývají také účinnosti, proto je nutné dodržovat a řádně poučit i nájemníky. Dokumenty jsou k nahlédnutí ve společ. prostorách na spodní nástěnce, na webových stránkách SVJ navlnovce7.cz u výboru SVJ a správce RK Sedab. Nikdo nevznesl žádné mimořádné připomínky a přítomní vše k tomuto tématu přijali.

5/ V pátém bodu byli pochváleni vlastníci pan Petříček, který spolu s předsedou ve svém volném čase a bez nároku na odměnu provádí údržbu - ořez stromů a keřů okolo domu, zároveň seká trávu a pan Hrubý, který též nabízí pomoc při této činnosti. Účastníky schůze SVJ bylo přislíbeno zlepšení spolupráce ve zlepšení pořádku společných prostor a dodržování dokumentů zmíněných v bodu 4 tohoto zápisu.

6/ V samotném závěru schůze poděkoval pan Karel Houdek všem vlastníkům za aktivní a konstruktivní účast a vzhledem k tomu, že program byl zcela vyčerpán, schůze shromáždění byla zdárně ukončena.

Zapsal: Karel Houdek

Schválili: