

ZÁPIS

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Na Vlnovce 708/7, konané v Ústí nad Labem dne 29.09.2024.

Přítomni: Vlastníci jednotek domu nebo jejich zplnomocnění zástupci dle přiložené prezenční listiny s 58,32 % hlasů.

Program schůze:

1. Zahájení a prezentace
2. Schválení hospodaření Společenství za rok 2023 - hlasování
3. Schválení vyúčtování vody a služeb Společenství za rok 2023 - hlasování
4. Zhodnocení stavu dlužných pohledávek, stavu účtu a úvěru SVJ
5. Stav revizí v domě a výměna vodoměrů
6. Různé
7. 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 58,32 % 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 2023.

Společenství hospodařilo následovně:

K 31.12.2023 činil příjem finančních prostředků ve fondu oprav Společenství vlastníků celkem 613 581,00,- Kč. Za rok 2023 příspěvky do fondu oprav a byly ve výši 584 832,00,- Kč. Výdaje za rok 2023 činily celkem 554 294,54,- Kč. Konečný zůstatek finančních prostředků ve fondu oprav tak k 31.12.2023 na bankovním účtu činil celkem 704 981,30,- Kč.

Zůstatek úvěrového účtu ČSOB výši 1 618 254,98,- Kč.

O přednesené zprávě bylo následně hlasováno. Zpráva o hospodaření byla schválena všemi 58,32 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

3/ Ve třetím bodu schůze Shromáždění vlastníků, konstatoval pan Karel Houdek, že vyúčtování služeb za rok 2023 bylo provedeno v řádném termínu a nebyla k němu podána žádná reklamace. Doporučil proto jeho schválení. Vyúčtování služeb za rok 2023 bylo hlasováním schváleno všemi 58,32 % hlasů. Nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel.

4/ Dále byli vlastníci seznámeni se stavem dlužných pohledávek, kde byl označen pouze jeden dlužník, bývalý majitel bytu č. 4. Tento bývalý majitel byl obeslán a seznámen s dluhem. Jeho

dluh bude vyřešen. Jedná se o menší částku, která neohrozí chod domu. Dále 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, toto stále nedodrží majitel bytu č.10. Byl také rozebrán stav pro hrazení případných nedoplatků, aby zbytečně nedocházelo k urgencím a k nastavení plateb dle evidenčního listu a vyúčtování. Dále byl přednesen stav našeho účtu, který činí ke dni 28.09. 2024 částku disponibilní: 697 229,40,- Kč a stav úvěru SVJ ve výši k zaplacení: 1 366 896,73,- Kč. Poté bylo konstatováno, že se zatím nemůžeme pouštět do dalších případných rekonstrukcí, výměn dveří atd. Nebyly vzneseny žádné námítky.

5/ V pátém bodu schůze byli vlastníci informováni o stavu provádějících se revizích v našem domě, případně v jednotlivých bytech podle druhu revize. Revize jsou prováděny v řádných termínech, v daném roce. Načasování má na starosti náš správce RK Sedab a spolu s předsedou SVJ, vždy řádně termínu provádí. Dále byly podány informace ohledně výměny vodoměrů v jednotlivých bytových jednotkách. Zde byla shoda, že výměna byla nutná, protože stav a životnost vodoměrů byla již dávno překročena. Nyní byly vodoměry sjednoceny jak typem, tak termínem pro další výměnu. Vše bylo řádně provedeno firmou Ulimex a zapláceno z Fondu SVJ. Nikdo nevznesl žádné mimořádné připomínky a přítomní vše k tomuto tématu přijali.

6/ V šestém bodu započala diskuse o pořádku, respektive nepořádku v našem domě a jeho okolí. Účastníky schůze SVJ bylo přislíbeno zlepšení spolupráce ve zlepšení pořádku společných prostor, na kterém se budou podílet i nájemníci domu, např. řádným zavíráním vchodových dveří a mříže ke vstupu do prostoru popelnic. Na schůzi SVJ byla přizvána i nájemnice z bytu č.16, aby zde vznesla připomínky a pocit z nepořádku v domě a okolí. Z neznámých důvodů nedorazila. Nadále platí přísný zákaz parkování před prostorem u vstupu ke kontejnerům na odpad. Dále byl přednesen návrh na rozšíření služeb připojení internetu, pomocí nového rozvodu optického kabelu, jako další náhradní zdroj. Na schůzi SVJ byla menší účast, proto bylo rozhodnuto o vyhlášení průzkumní ankety, hlasování o rozvodu nového 3 mm optického kabelu. Anketa bude vyvěšena v domě a vlastníkům, kteří zde nebydlí bude i s příloženými dokumenty zaslána emailem, kde budou moci hlasovat a výsledek zapíše předseda do anketního listu. Pokud bude nadpoloviční většina, akce bude uskutečněna. K tématům v tomto bodě nikdo nevznesl žádné připomínky a přítomní vše přijali.

7/ V samotném závěru schůze poděkoval pan Karel Houdek všem vlastníkům za aktivní a konstruktivní účast a vzhledem k tomu, že byla účast velmi malá, připomněl důležitost účastnit se na schůzích SVJ nebo zaslání Plné moci. Program byl zcela vyčerpán, schůze shromáždění byla zdárně ukončena.

Zapsal: Karel Houdek

Schválili: