

Společenství vlastníků jednotek Věžák

v domě č. p. 1079, náměstí Republiky, 293 01 Mladá Boleslav

Zápis

Ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Věžák, konané dne 14. 2. 2024 od 18.00 hodin v hale domu

Podle prezenční listiny ze shromáždění bylo na schůzi přítomno: 30 členů ze 44 možných.
Omluveni byli: 4 členové, neomluveno: 10 členů.
Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program schůze:

- 1) Zahájení a volba orgánů shromáždění
- 2) Kontrola usnesení z minulého shromáždění
- 3) Zpráva o činnosti SVJ Věžák v roce 2023
- 4) Zpráva o hospodaření SVJ Věžák v roce 2023
- 5) Diskuse
- 6) Usnesení ze shromáždění
- 7) Závěr

1) Zahájení a volba orgánů schůze

Schůzi zahájil předseda výboru p. Zdeněk Mihalík a uvítal vlastníky. Za výbor navrhl, aby řízením shromáždění byl zvolen pan Adam Sklář a rovněž, aby byl zapisovatelem. Ověřovateli zápisu, aby byli pí D. Pletichová a pan Daniel Váně. K navrženým nebyl vznesen protinávrh, byli jednohlasně zvoleni a ujali se svých funkcí. Řídící shromáždění provedl kontrolu prezenční listiny a sdělil, že schůze je usnášení schopná. Doplnění programu schůze nebylo požadováno.

2) Kontrola plnění usnesení z minulé schůze

Přednesl ji Adam Sklář. Sdělil, usnesení ze shromáždění ze dne 22. 2. 2023 bylo odsouhlaseno

3) Zpráva o činnosti SVJ Věžák v roce 2023

Zprávu přednesla Hana Turková. Sdělila shromáždění základní údaje o společenství, informovala vlastníky o průběhu řízení společenství.

Sdělila, že výbor společnosti provedl všechny možné činnosti, smluvně zajistil zaměstnance společnosti, tj. účetní, údržbáře, správcovou a uklízečku. Smluvně sjednal odměny za výkon funkce pro členy výboru dle schválené výše shromážděním společenství. Bylo vedeno účetnictví společenství podle zákona a dle příslušných vyhlášek a účetních standardů. K 31. 12. 2023 byla sestavena účetní závěrka hospodaření společenství. Informovala členy SVJ o změnách vlastníků některých bytových jednotek, o změnách nájemníků v některých bytových jednotkách. Sdělila, že byly zvládnuty i nepříjemné situace v domě – výskyt štěnic a následná deratizace, o zásahu hasičů při úniku plynu v jedné bytové jednotce. Pronájem reklamní plochy na severní straně domu. Zprávu ukončila konstatováním, že výbor společenství zastupující společenství ve všech záležitostech jak vůči třetím osobám, tak i vůči členům, řídil a organizoval veškerou činnost řádně, ve věcech spojených se správou Domu a Pozemku.

4) Zpráva o hospodaření SVJ Věžák v roce 2023

Zprávu přednesl předseda p. Zdeněk Mihalík. Sdělil, že Společenství je dle stanov právnickou osobou, radící se do skupiny neziskových organizací. Nebylo založeno za účelem podnikání, ale pro zajišťování správy Domu a Pozemku. Pokud bude hospodařením vytvořen zisk, musí se použít pro plnění cílů v rámci Společenství například na správu a opravy společných částí domu.

1

Sdělil, že SVJ Věžák splňuje podmínky pro jeho vedení jako mikro jednotky s možností vést účetnictví ve zkráceném rozsahu.

Společenství hospodařilo od 1. 1. 2023 do dne 31. 12. 2023 do konce kalendářního roku následovně:

Podle Rozvahy hospodaření ve zkráceném rozsahu za rok 2023 v celých tisících byla Aktiva ve výši 1,215.000,-- Kč.
a skládala se z Pohledávek (nedoplatky vlastníků a nebyt. j. ve výši 27.000,-- Kč
z Krátkodobého finančního majetku ve výši 1,188.000,-- Kč

Pasíva byla rovněž 1,215.000,-- Kč

Rezervy celkem (termínovaný vklad ve výši 800.000,- Kč

Krátkodobé závazky (vůči dodavatelům na nevyplacené přeplatky ve výši 415.000,-- Kč.

Náklad celkem 342.000,-- Kč

Výnosy celkem 342.000,-- Kč

Výsledek hospodaření byl tedy 0 Kč a bude vykázán Finančnímu úřadu v Přiznání daně z příjmu právnických osob.

Ve formu Dlouhodobá záloha /dříve fond oprav) je 718.909 Kč

Na termínovaném vkladu u Komerční banky je uloženo 800.000 Kč

Dispoziční hotovost SVJ Věžák byla ke dni 31. 12. 2023 ve výši 1,518.909 Kč

Hospodaření SVJ Věžák nebylo zatíženo dluhy ani půjčkami.

5) Předání vyúčtování záloh za rok 2023

Nájemci obdrželi roční vyúčtování za pronájmy s uvedením nákladů za poskytnuté služby. Rozdíl mezi uhrazenými měsíčními zálohami na služby a náklady, výsledný je buď přeplatek, nebo nedoplatek. 13 vlastníků byl předán i dopis s doporučením, aby si zvýšili měsíční zálohy, aby jim nevznikl ke konci roku nedoplatek. Byly rovněž předány potvrzení o výši podílu na příjmech za pronájem společných částí domu za rok 2023, který se liší dle velikosti spoluvlastnického podílu.

6) Diskuse

Zahájila ji řídicí schůze a do diskuse se přihlásili:

- 1) Zdeněk Mihalík hovořil o připravované modernizaci výtahu v domě, aby plně vyhovovala EN a ČSN 81 EN -20. Celková modernizace bude obsahovat elektronické řízení výtahu, rozvaděče, řídicí jednotku a fekvenční měnič, nouzový sjezd kabiny a Adam Sklář doplnil, i další elektrické instalace, které zajistí bezpečný provoz výtahu a dal o tomto návrhu hlasovat:

Komplexní modernizace s výměnami materiálů ve výši 576.745 Kč včetně DPH s firmou Výtahy Michálek byla schválena hlasováním.

Všichni přítomní byli pro, nikdo se nezdržel a ani nikdo nebyl proti.

- 2) Zdeněk Mihalík - Informace o průběhu dědického řízení po zemřelé Jiřině Makovské – dosud nerozhodnuto – řeší notářka. Nedoplatek zaslán k projednání v dědickém řízení
 - 3) Adam Sklář informoval o nutnosti přiznání daně z příjmu fyzických osob, pro osoby, které jsou plátcí daně z příjmu.
 - 4) H. Turková informovala o navýšení cen vodného a stočného, cenách tepla a elektrické energie pro osvětlení domu a za výtah
 - 5) H. Turková informovala rovněž o nákladech, které uhradilo SVJ Věžák za vlastníky, např. revize výtahu a jeho servis, údržba a drobné opravy, revize plynu a elektriky, ...
 - 6) Z. Mihalík informoval o nutnosti označit jednotlivé bytové jednotky, aby se zlepšila orientace v domě při krizových situacích
- Další diskutující se nepřihlásili a diskuse byla ukončena.

7) Usnesení ze shromáždění

Návrh usnesení přednesl Adam Sklář

- a) Shromáždění bere na vědomí
 - 1) Provedenou kontrolu usnesení z minulého shromáždění
 - 2) Námety a připomínky členů vznesené na shromáždění
 - 3) Informace o provedených činnostech SVJ
- b) Shromáždění souhlasí a schvaluje
 - 1) Zprávu o činnosti SVJ Věžák v roce 2023

- 2) Zprávu o hospodaření SVJ Věžák v roce 2023
- 3) Účetní závěrku hospodaření za rok 2023
- 4) Modernizaci výtahu
- 5) Označení bytových jednotek

c) Shromáždění pověřuje

- 1) Výbor SVJ Věžák k provedení vkladu dokladů o hospodaření a ostatních listin do Obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

2

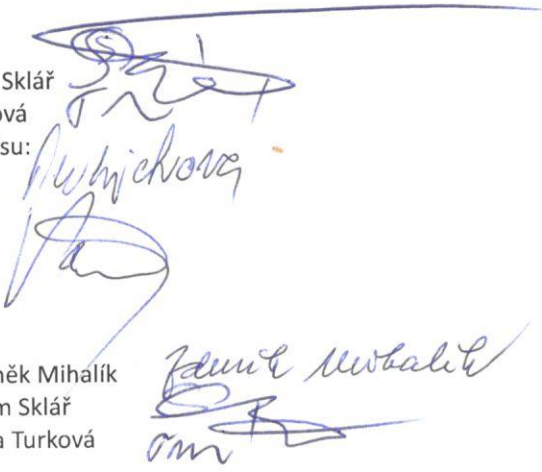
Řídící schůze dal o usnesení hlasovat. Hlasovalo se podle výše podílu
Pro bylo 30 členů, proti nikdo, nezdržel se nikdo
Usnesení se stalo platným.

8) Závěr

Provedl ho předseda, sdělil, že byly projednány všechny body programu shromáždění, že v diskusi se vyjádřili vlastníci k záležitostem a bylo přijato závazné usnesení.
Jelikož nebylo členy požadováno další jednání, shromáždění předseda ukončil v 19.30 hodin

Zápis sestavil: A. Sklář
Zapsala: H. Turková
Ověřovatelé zápisu:
D. Pletichová
D. Váně

Výbor SVJ Věžák Zdeněk Mihalík
Adam Sklář
Hana Turková



Společenství
vlastníků jednotek Věžák
v domě č.p. 1079, IČ 172 67 803
náměstí Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav

Přílohy:

- Usnesení ze shromáždění z 22. 2. 2023
- Prezenční listina

Usnesení ze shromáždění SVJ Věžák v domě čp. 1079, nám. Republiky Mladá Boleslav konaného dne 14. 2 2024

Na shromáždění bylo dle prezenční listiny přítomno 30 členů společenství z 44 možných.

Členská schůze byla usnášení schopná.

A) Členská schůze bere na vědomí:

- 1) Provedenou kontrolu plnění usnesení z minulého shromáždění
- 2) Náměty a připomínky vlastníků vznesené na shromáždění

B) Členská schůze souhlasí a schvaluje:

- 1) Zprávu o činnosti SVJ Věžák v roce 2023
- 2) Zprávu o hospodaření SVJ Věžák v roce 2023
- 3) Účetní závěrku hospodaření za rok 2023a vyúčtování zálohových úhrad bytových a nebytových jednotek
- 4) Provedení modernizace výtahu s rekonstrukcí firmou Výtahy Michálek s.r.o.
- 5) Provedení modernizace osvětlení na chodbách domu
- 6) Provedení označení bytových jednotek čísly a jmenovkami

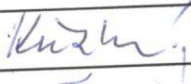
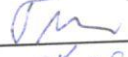
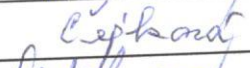
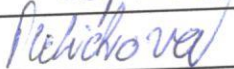

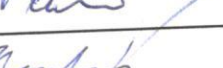
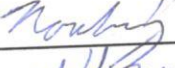
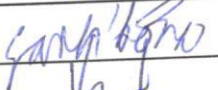




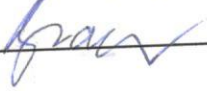
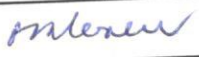

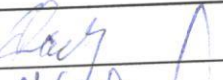
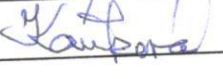
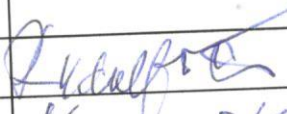
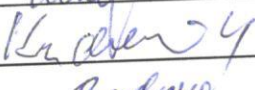
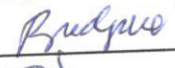

C) Shromáždění pověřuje:

Výbor SVJ Věžák k provedení vkladu dokladů o hospodaření společenství a ostatních požadovaných listin do Obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze.

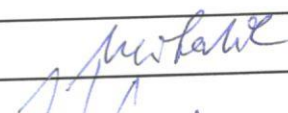
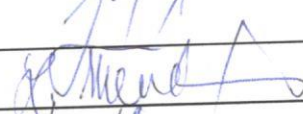
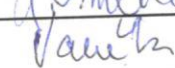
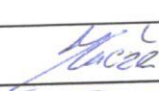
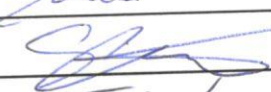
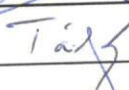
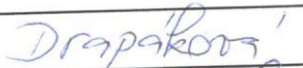
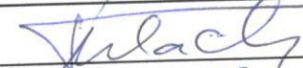

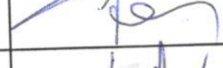

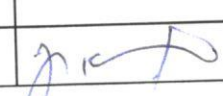
Společenství
vlastníků jednotek Věžák
v domě č.p. 1079, IČ 172 67 803
náměstí Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav

Prezenční listina pro shromáždění vlastníků jednotek Věžák konané 14.2. 2024 od 18 hodin

v hale domu č. p. 1079, náměstí Republiky, Mladá Boleslav

byt číslo	jméno	podpis	pozn.
1	Křížková M.		
2	Turková H.		
3	Čejka V.		
4	Pletichová D.		
5	Bartoš R.		
6	Váně D.		
7	Novotný T.		
8	Gavlíková S.		
9	Volfová E.		
10	Šulčík P.		
11	Šulčíková V.		
12	Málková M.		
13	Lindr M.		
14	Bahník P. Mgr.		
15	Brabec J.		
16	Kutilová P.		
17	Macoun D. ing.		
18	Opavská obch. spol.		
19	Kučerová H.		
20	Pavlíková J.		
21	Kaňka P.		
22	Knesplová E.		
23	Rudolfová A.		
24	Kraus L.		
25	Budzová A.		
26	Šuma J.		

Prezenční listina pro shromáždění vlastníků jednotek Věžák konané 14. 2. 2024 od 18 hodin
v hale domu č.p. 1079, náměstí Republiky, Mladá Boleslav

byt číslo	jméno družstevníka	podpis	pozn.
27	Makovská J.		zeměla # n. 2022
28	Mihalík Z.		
29	Jonáková R.		
30	Kynčlová Tereza DiS		
31	Vaněk L.		
32	Polesný Martin		
33	Kučerová Blanka Ing.		
34	Sklář A.		
35	Táborský P. Ing.		
36	Kadlecová I.		
37	Křelina Pavel		
38	Tulach J.		
39	Dvořák Z. Mgr.		
40	Havránková J.		
41	Šmíd T. Ing.		
42	Nosek P.		
43	Kvapil M.		
44	Cindrová J.		

Společenství
vlastníků jednotek Věžák
v domě č.p. 1079, IČ 172 67 803
náměstí Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav

