

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek pro dům
č.p. 1163, ul. Nádvořní, Liberec
se sídlem Nádvořní 1163, Liberec, PSČ 460 06, konané dne 9.4.2024 v 11:00 hod na
adrese Hotel Liberec, Šaldovo náměstí 1345/6, Liberec, PSČ 460 01**

Bytové družstvo IMOBILIEN, jako předseda Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1163, ul. Nádvořní, Liberec, IČO: 069 75 186, se sídlem Nádvořní 1163/11, Liberec VI-Rochlice, Liberec, PSČ 460 06 (dále jen "SVJ") svolalo v souladu s Článkem 6 odst. 6.3 a 6.4 Stanov SVJ a ustanovením § 1207 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "Občanský zákoník") shromáždění vlastníků jednotek SVJ na 9.4.2024 pozvánkou uveřejněnou na vývěsce (na internetových stránkách) společenství a zároveň odeslanou vlastníkům na adresy uvedené v aktuální evidenci SVJ.

Shromáždění SVJ bylo zahájeno v 11:00 hod.

Shromáždění SVJ zahájil zástupce Bytového družstva IMOBILIEN jako svolavatele, pan Ing. Martin Kulhánec, a na úvod přivítal přítomné vlastníky či jejich zástupce.

Předsedající přítomným sdělil, že dnešní shromáždění SVJ je usnášeníschopné ve smyslu článku 5 Stanov a § 1206 odst. 2 Občanského zákoníku. Dle prezenční listiny a předložených plných mocí jsou **přítomni 2 členové SVJ mající 102.983 hlasů** z celkového počtu **192.912** hlasů jsou tedy přítomni vlastníci mající dohromady nadpoloviční většinu všech hlasů. Na body I. až IV. byl přítomen pouze 1 člen SVJ mající 98.179 hlasů.

I.

Předsedající dále přednesl pořad jednání shromáždění, který byl součástí pozvánky:

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti;
2. Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2023
3. Projednání a schválení zvýšení pravidelných pevných příspěvků na správu domu a pozemku:
 - a. Úklid: ze stávajících 100 Kč/byt/měsíc na 120 Kč/byt/měsíc;
4. Různé;
5. Závěr.

II.

Po úvodu přednesl předsedající shromáždění následující návrh na volbu předsedajícího dnešního shromáždění:

Navržen byl:

- Předsedající: Ing. Martin Kulhánec

Nejprve se předsedající dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovalo souhlas 98.179 hlasů přítomných členů, 0 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Předsedajícím shromáždění vlastníků jednotek byl zvolen Ing. Martin Kulhánek.

Dále bylo přistoupeno k volbě zapisovatele dnešního shromáždění. Ještě předtím předsedající navrhl, aby se shromáždění mohl účastnit Mgr. David Satke, advokát. Proti tomu nebyly ze strany přítomných vlastníků vzneseny žádné námitky a tento návrh byl shromážděním schválen všemi hlasy přítomných vlastníků.

Následně bylo přistoupeno k samotné volbě zapisovatele.

Navržen byl:

- Zapisovatel: Mgr. David Satke

Nejprve se předsedající dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovalo souhlas 98.179 hlasů přítomných členů, 0 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Zapisovatelem shromáždění vlastníků jednotek byl zvolen Mgr. David Satke.

III.

Předsedající předložil shromáždění k projednání a schválení účetní závěrky za rok 2023.

Poté přistoupil předsedající k hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2023 tak, jak byla předložena shromáždění. Nejprve se předsedající dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovalo souhlas 98.179 hlasů přítomných členů, 0 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Účetní závěrka za rok 2023 byla schválena.

IV.

Předsedající následně předložil shromáždění k projednání a schválení zvýšení pravidelných pevných příspěvků na správu domu a pozemku:

a. Úklid: ze stávajících 100 Kč/byt/měsíc na 120 Kč/byt/měsíc;

Poté přistoupil předsedající k hlasování o schválení zvýšení plateb tak, jak byly navrženy. Nejprve se předsedající dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovalo souhlas 98.179 hlasů přítomných členů, 0 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Shromážděním byla schválena následující výše úhrad za plnění na služby spojené s užíváním jednotek a správou domu a pozemku:

- *Úklid: 120 Kč/byt/měsíc*

V.

Předsedající následně otevřel diskuzi v bodu „Různé“. Přítomní vlastníci v tomto bodu diskutovali zejména o:

- vlastníci by se měli se žádostmi obracet na pana Frka nebo na domovníka, na kterého mají v domě kontakt
- byla diskutována možnost stavební úpravy balkónů. Jelikož se jedná o společné prostory, je třeba před jakoukoliv změnou podat žádost o schválení ze strany SVJ.
- vlastníci upozornili na zatékání do objektu samostatných garáží a předsedající tuto žádost postoupil na správce

Závěrem předsedající apeloval na vlastníky bytů, aby se ke společnému majetku chovali ohleduplně a aby stejnou péči vyžadovali případně i od svých nájemníků.

VI.

Jelikož nebylo dalších dotazů a připomínek, předsedající poděkoval přítomným za účast a shromáždění ukončil v 11:25 hodin.

V Praze dne 9.4.2024

.....
Ing. Martin Kulháněk
předsedající



.....
Mgr. David Satke
zapisovatel

Přílohami tohoto zápisu jsou:

1. Listina přítomných (včetně případných plných mocí);
2. Pozvánka na shromáždění;
3. Podklady k projednávaným záležitostem.