



Datum	29.05.2025 19:00	Zapsal	Jiří Kapička
Věc	Shromáždění Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem		
Přítomni	Výbor SVJ: Lujza Zaťková, Josef Groušl, Jiří Kapička Vlastníci jednotek dle prezenční listiny		

Zápis:

Po kontrole usnášení schopnosti dle prezenze bylo zjištěno, že shromáždění je usnášení schopné. Účast vlastníků dle podílů byla 55,4 % a shromáždění bylo zahájeno v 19:10.

Předsedkyně výboru L. Zaťková zahájila po kontrole prezenze a usnášení schopnosti shromáždění s programem dle pozvánky:

1. Prezenze, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba předsedy zasedání a volba zapisovatele
3. Schválení programu zasedání
4. Schválení účetní závěrky za rok 2024
5. Volba osoby do funkce revizora
6. Hlasování o změně spořicího účtu na termínovaný vklad z důvodu vyšší úrokové sazby
7. Hlasování o přesunu 1 000 000,- Kč z účtu Fio na termínovaný vklad u MONETA Money Bank, a.s. z důvodu úročení peněz
8. Hlasování o navýšení odměny členů výboru.
9. Instalace klimatizace pro garsonku na přízemí – diskuse a případné hlasování
10. Diskuse k opravám stoupaček a venkovního schodiště
11. Diskuse k rozpočtu na rok 2025
12. Schválení rozpočtu na rok 2025
13. Diskuse
14. Závěr

K jednotlivým bodům programu:

1. Prezenze, kontrola usnášení schopnosti
Účastníci shromáždění potvrdili svou účast na prezenčních listinách a shromáždění bylo zahájeno s účastí 55,4 % vlastníků dle podílů (234505/423336).
2. Předsedkyní shromáždění byla zvolena jednomyslně Lujza Zaťková, zapisovatelem byl zvolen jednomyslně Jiří Kapička.
3. Předsedkyně seznámila přítomné s programem shromáždění, který byl bez připomínek jednomyslně schválen.
4. Předsedkyně seznámila přítomné s výsledky účetní závěrky hospodaření SVJ za rok 2024, která byla jednomyslně schválena dle podílů 234505/234505 usnesením:

„Souhlasím se schválením účetní závěrky Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem za rok 2024.“



5. Na funkci revizora se jako kandidát přihlásila paní Janka Žatková. Na místě se z přítomných nikdo jako kandidát nepřihlásil. Hlasovalo se tedy o svolení Jany Žatkovej do funkce revizora. Před samotným hlasováním dostala paní Žatková slovo a blíže specifikovala svou motivaci stát se revizorkou. Zúčastnění vlastníci otevřeli diskusi s paní Žatkovou o její kvalifikaci na tuto pozici. Po ukončení diskuse dala předsedkyně hlasovat o zvolení paní Žatkové do funkce revizora.

Hlasování se zdrželo 48,9 % přítomných vlastníků dle podílů 114614/234505 a Janka Žatková do funkce revizora **nebyla zvolena**

Pro zvolení bylo 44,8 % a proti 6,3 % přítomných vlastníků.

6. Předsedkyně seznámila přítomné s možností změnit aktuální spořicí účet na terminovaný vklad u stejné banky MONETA Money Bank, a.s. Návrh změny je odůvodněn využitím vyšší úrokové sazby. Aktuálně je na spořicím účtu sazba 1,75 % p.a. na terminovaném vkladu je sazba 3,1% p.a. na 3 měsíce. Po 3 měsících je možno vklad automaticky prodloužit s úrokovou sazbou, která bude v tom daném období aktuální (3,1 % p.a. po prvních třech měsících není garantováno). Výběr vkladu je možný vždy ve výročí 3. měsíce a tím jsou finanční prostředky poměrně rychle dostupné v případě nutnosti. Předsedkyně dala hlasovat o usnesení:

„Souhlasím se změnou aktuálního spořicího účtu na terminovaný vklad u MONETA Money bank a.s. s 3-měsíční fixací a automatickým obnovením vkladu.“

Usnesení **bylo schváleno** jednomyslně 100 % zúčastněných vlastníků dle podílů 234505/234505.

7. Předsedkyně seznámila přítomné s možností převést 1 000 000,- Kč z aktuálního účtu ve Fio banka, a.s. na terminovaný vklad u MONETA Money Bank, a.s. Návrh změny je odůvodněn využitím úročení peněz, které na běžném účtu nemají zhodnocení. V tomto případě by se využila možnost fixace na 12 měsíců s úrokovou sazbou 2,8 % p.a. bez automatické obnovy. Peníze budou po uplynutí 12 měsíců připsány na běžný účet v MONETA Money Bank, a.s. Předsedkyně dala hlasovat o usnesení:

„Souhlasím s přesunem částky 1 000 000,-Kč z běžného účtu Fio na terminovaný vklad vedený u MONETA Money Bank, a.s. s 12-měsíční fixací bez automatické obnovy.“

Usnesení **bylo schváleno** 97,1 % zúčastněných vlastníků dle podílů 227687/234505.

Zdržel se: p. Franc

8. Předsedkyně seznámila přítomné s návrhem na navýšení odměn členům výboru z aktuálních 100,-Kč/jednotka/měsíčně na 150,-Kč/jednotka/měsíčně. Důvodem navýšení je stále přibývajících práce výboru a tím i vyšší časové zatížení jednotlivých členů. Přítomní vlastníci se zajímali, co všechno je náplní práce výboru. Výbor zodpověděl otázky a pan Martínek, jakožto bývalý místopředseda, doplnil další informace. Předsedkyně dala hlasovat o usnesení:



„Souhlasím se zvýšením odměn členům výboru na 150,-Kč/jednotka/měsíc.“

Usnesení **bylo schváleno** 97,1 % zúčastněných vlastníků dle podílů 227687/234505.

Proti: p. Franc

9. Výbor obdržel od paní Žatkové žádost o instalaci klimatizace do přízemní bytové jednotky bez lodžie. Dle stanov je takováto instalace možná pouze na lodžích a Výbor žádosti nemohl vyjít vstříc a zamítl ji. Paní Žatková požádala o hlasování o žádosti na shromáždění, ale dle vyjádření bytového družstva, je takovéto hlasování v rozporu se stanovami. Výbor navrhl majitelce instalaci pevných venkovních stahovacích rolet v bílé barvě, jaké jsou již instalované na severních oknech některých jednotek a ochrannou funkci proti teplu plní poměrně dobře. Zúčastnění vlastníci doporučili využití mobilní klimatizace, která dokáže poměrně dobře místnosti vychladit.
10. Předsedkyně otevřela diskusi k rekonstrukci stoupaček (SV, TUV, C). Výbor navrhuje opravit dvě stoupačky – garsonky ve vchodě C a E, které byly několikrát opravovány. Výbor měl k dispozici několik nabídek a rozhodl se vybrat jednu z nich. Jedná se o dodavatele Dodavatel úspor, který rekonstruoval stoupačky ve výškových panelácích na ulici Kralupská, a který nám byl taky doporučen panem Urbanem, instalátérem, který pro SV pravidelně opravuje prasklé stoupačky. Na stoupačky dává dodavatel 25-letou záruku. Položka na rekonstrukci stoupaček pro tyto 2 vchody je uvedena v rozpočtu.

Druhým bodem diskuse byla renovace venkovních schodišť a vchodů. Po kopání optického připojení pro T-mobile, jsou schody ještě v horším stavu, než byly původně. Výbor zjišťuje, jakým způsobem může žádat o náhradu škody. Zároveň Výbor zjistil, že schody se nacházejí na pozemku města, a pokud bude potřeba schody opravit, budeme potřeba žádat o povolení, které by mělo být formální záležitostí. Aktuálně čekáme, jak se vyvine situace s odškodněním. Do rozpočtu byla zahrnuta rekonstrukce v plné výši i se zastřešením schodů. Paní Hamalčíková se nabídla, že se pokusí sehnat dokumenty k stavbě, aby měl výbor informace o investoru a zhotoviteli a mohl s nimi, v případě potřeby, komunikovat napřímo.

11. Předsedkyně otevřela diskusi k rozpočtu, kde vysvětlila jednotlivé položky. Samotný rozpočet vychází na rok 2025 záporně, ale celkový odhadovaný stav bankovních účtů ke konci roka 2025 je kladný s vysokou finanční rezervou. V rozpočtu nejsou zahrnuty úroky z nových terminovaných vkladů.
12. Předsedkyně SV informovala přítomné o návrhu rozpočtu SV Lipová 1497 Brandýs nad Labem pro rok 2025 a dala hlasovat o usnesení:

„Souhlasím s návrhem rozpočtu SV Lipová 1497 Brandýs nad Labem pro rok 2025.“

Usnesení **bylo schváleno** jednomyslně 100 % hlasů přítomných vlastníků dle podílů 234505/234505.

Společenství vlastníků Lipová 1497, Brandýs nad Labem

Lipová 1497, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ: 07104839



13. Závěrečná diskuse se neotevřela.

14. Předsedkyně ukončila shromáždění vlastníků ve 20:40.

Zapsal:

Jiří Kapička

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ LIPOVÁ 1497,
BRANDÝS NAD LABEM
Lipová 1497, 250 01 Brandýs nad Labem
IČO: 071 04 839

Ověřila:

Lujza Zatková