

# Zápis ze shromáždění

## Společenství Vinařská 859, Liberec

Datum konání: 27. 09. 2021

Čas konání: 18:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

**Shromáždění je usnášeníschopné.**

### Program shromáždění

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Organizační záležitosti - záznam z jednání
3. Zpráva o hospodaření za rok 2020 - zpráva o činnosti správce za rok 2020 (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2020 (materiál na webu správce)
5. Informace o nákladech v roce 2021
6. Různé, diskuze, závěr

#### 1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Pan Hnyk seznámil přítomné s programem a provedl kontrolu usnášeníschopnosti.

#### 2. Organizační záležitosti - záznam z jednání

Pan Hnyk znovu přivítal všechny přítomné a konstatoval, že zápis ve smyslu stanov společenství pořídí on sám. Uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a dále ve sbírce listin veřejného rejstříku a na webových stránkách správce (elektronická).

#### 3. Zpráva o hospodaření za rok 2020 - zpráva o činnosti správce za rok 2020 (materiál na webu správce)

Pan Hnyk stručně okomentoval Zprávu o hospodaření, která je součástí materiálů pro jednání; v další části vysvětlil a opsal činnost správce v roce 2020.

#### 4. Schválení účetní závěrky za rok 2020 (materiál na webu správce)

Pan Hnyk připomněl význam účetní závěrky a jejího schválení. Uvedl místo, kde lze dokumenty spojené s účetní závěrkou nalézt. Konstatoval, že struktura předpisu jednotlivých vlastníků, umožňuje taxativně vyúčtovat všechny položky, a to zálohy (dlouhodobé i krátkodobé) a zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Pan Hnyk navrhl zúčastněným, aby účetní závěrku schválili.

#### Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku Společenství Vinařská 859, Liberec.

**Začátek:** 18:10

Pro: **100 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 5 (83,33 %)

**Konec:** 18:11

Zdrželo se: **0 %**

**Nezastoupené jednotky:** 1 (16,67 %)

## 5. Informace o nákladech v roce 2021

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámeni s aktuálním stavem dlouhodobých a krátkodobých záloh na správu domu a pozemku. Proběhla rekapitulace nákladů spojených s údržbou bytového domu za období od 1.1.2021 do termínu jednání.

## 6. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu. Investiční úvěr na rekonstrukci a modernizaci bytového domu byl zcela doplacen k 21.01.2021. Dále byl uživateli diskutován plán oprav na další období, který zahrnuje; opravu chodbového osvětlení, a to včetně osvětlení prostoru před vstupem; vyčištění schodů na chodbách a opravu nášlapných ploch na podestách (výměna dlažby); výměnu vchodových dveří a zednické vyspravení vstupu; oprava hydroizolace, zejména pak u rohu bytového domu (50°44'42.32"N,15°04'54.72"E). Přítomní se dohodli, že podrobněji diskutovaný plán oprav projednají na jednání v 02/2022. Bude zaslán požadavek na SČVaK,a.s. na provedení čištění kanalizace v ulici Vinařská.

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:40 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 27. 09. 2021



**POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BYTOVÉHO DOMU**  
**Společenství Vinařská 859, Liberec**

---

Výbor SVJ bytového domu svolává shromáždění společenství vlastníků jednotek.

**Místo konání: Společné části bytového domu**

**Datum konání: 27.09.2021 v 18:00 hod.**

Program:

---

Bod	Název bodu programu / Obsah
1	Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2	Organizační záležitosti - záznam z jednání
3	Zpráva o hospodaření za rok 2020 - zpráva o činnosti správce za rok 2020 (materiál na webu správce)
4	Schválení účetní závěrky za rok 2020 (materiál na webu správce)
5	Informace o nákladech v roce 2021
6	Různé, diskuze, závěr

Těšíme se na Vaši účast.

Ing.  
Michal  
Hnyk

Digitálně podepsal  
Ing. Michal Hnyk  
Datum: 2021.09.09  
12:36:31 +02'00'

Fikejsová Kateřina	1/6	<u>Okup</u>
Kličkaničová Jana	1/6	<u>Kličkaničová</u>
Lopauer Zdeněk	1/6	<u>Lopauer Zden.</u>
Masel Ondřej	1/12	<u>Masel</u>
Mašlová Martina Be.	1/12	<u>Mašlová</u>
Tobouk Tomáš	1/6	<u></u>
Vobedová Martina	1/6	<u>vobedová</u>

**Zpráva o hospodaření**

za účetní období od 1. 1. 2020 – 31. 12. 2020

**1. Popis účetní jednotky**

Organizace:	Společenství Vinařská 859, Liberec
IČ:	287 062 34
Založení/vznik:	01. 03. 2019
Sídlo:	Vinařská 859, 463 11, Liberec 30
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Kalendářní rok:	1. leden až 31. prosinec

**2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních metodách a způsobech oceňování**

Organizace používá pouze účetní metody a postupy stanovené Českými účetními standardy. Organizace nepoužívá metody, které by nebyly popsány níže a měly vliv na posouzení situace organizace.

Pokud není uvedeno jinak, jsou částky v textové i tabulkové části uvedené v korunách českých.

**3. Ekonomické ukazatele**A) obecné

## a. Aktiva – pohledávky za správcem (Kč)

Běžný účet	145 559,86
Pohledávky za správcem	-18 995,80

## b. Aktiva – pohledávky (Kč)

Pohledávky za členy společenství	24,00
----------------------------------	-------

<b>Celkem aktiva</b>	<b>126 588,06</b>
----------------------	-------------------

## a. Pasiva – závazky ke členům společenství (Kč)

Služby spojené s užíváním bytu	14 127,41
Zálohy na správu domu a pozemku	112 460,65

<b>Celkem pasiva</b>	<b>126 588,06</b>
----------------------	-------------------

B) Zálohy na správu domu a pozemku (Kč)

Stav záloh k prvnímu dni kalendářního roku	237 918,76
Tvorba záloh celkem	148 152,00
Čerpání záloh celkem	273 610,11
Stav záloh k poslednímu dni kalendářního roku	112 460,65

*Poznámka: Podrobné informace o tvorbě a čerpání záloh naleznete v samostatné sestavě, která je k dispozici v elektronické formě, a to po přihlášení v aplikaci na stránkách správce.*

C) Náklady spojené se správou domu a pozemku (Kč)

Položka	Částka
Náklady na opravy/údržbu/revize	244 178,52
Služby	24 337,59
Pojištění bytového domu	5 094,00
<b>Celkem</b>	<b>273 610,11</b>

**4. Správní ukazatele**

- V průběhu kalendářního roku došlo ke změně osob zastupujících společenství. Stejná situace byla i v otázce základních dokumentů upravujících práva a povinnosti členů (stanovy).
- Aktuální stav členů společenství je možné získat ve veřejnoprávní evidenci (list vlastnictví).
- Správce společných částí: Okresní stavební bytové družstvo, Kamenická 1213, Liberec 6, 460 06 na základě smlouvy.

**5. Technické ukazatele**

- Údržba společných částí byla financována z dlouhodobé zálohy a její vyúčtování bylo provedeno individuálně s každým členem, formou samostatné přílohy, a to s ohledem na velikost jeho spoluvlastnického podílu.
- Údržba společných částí byla řešena výhradně dodavatelským způsobem.
- Otázka pravidelných revizí a zajištění provozuschopnosti vyhrazených zařízení byla prováděna v souladu s legislativními požadavky.

Datum vyhotovení: 10. 08. 2021

Sestavil: Michal Hnyk, Romana Nováková  
Okresní stavební bytové družstvo

# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytisknuto dne: 10.08.2021

Strana: 1

účetní období: 2020/01 až 2020/12

Fond	1	2	3	4	5	1+3-4
	Počáteční stav	Předepsáno	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozpuštěno	Stav fondu

**Středisko: 0209 - Vinařská 859, Liberec (SVJ)** Čerpáno

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis	1	2	3	4	5	Čerpáno
F221/20	202002050	17.02.2020	2020/02	pravidelná roční kontrola odběrného plynového zařízení						660,00
N 209 4/20		31.03.2020	2020/03	poplatek za vedení úvěrového účtu I.Q/2020 (3*250,-)						750,00
N 209 4/20		31.03.2020	2020/03	úroky z úvěru I.Q/2020						1384,01
N 209 4/20		31.03.2020	2020/03	splátka jistiny I.Q/2020						24885,37
20HV00245		29.06.2020	2020/06	slunečník						5000,00
20HV00276		13.07.2020	2020/07	ověření podpisů						312,00
20HV00282		15.07.2020	2020/07	návrh na změnu výboru SVJ						2000,00
F1321/20	200100077	04.08.2020	2020/08	zpracování PENB						9438,00
N 209 6/20		30.06.2020	2020/09	poplatek za vedení úvěrového účtu II.Q/2020 (3*250,-)						750,00
N 209 6/20		30.06.2020	2020/09	splátka jistiny II.Q/2020						25238,52
N 209 6/20		30.06.2020	2020/09	úroky z úvěru II.Q/2020						1030,86
F1780/20	21/2020	25.09.2020	2020/09	lešení od FIRMA AB TRIO dle cenové nabídky						28526,00
N 209 7/20		30.09.2020	2020/09	splátka jistiny III.Q/2020						25596,71
N 209 7/20		30.09.2020	2020/09	poplatek za vedení úvěrového účtu III.Q/2020 (3*250,-)						750,00
N 209 7/20		30.09.2020	2020/09	úroky z úvěru III.Q/2020						672,67
F1937/20	23/2020	12.10.2020	2020/10	oprava střechy						89930,00
F2335/20	87	18.11.2020	2020/11	revizní práce - pravidelná roční kontrola hydrantů						235,00
N 209 8/20		31.12.2020	2020/12	úroky z úvěru IV.Q/2020						309,42
N 209 8/20		31.12.2020	2020/12	splátka jistiny IV.Q/2020						25959,96
N 209 8/20		31.12.2020	2020/12	poplatek za vedení úvěrového účtu IV.Q/2020 (3*250,-)						750,00
<b>Celkem za fond</b>					249136,28	134280,00	134272,00	244178,52	244178,52	<b>139229,76</b>

128 Mimořádný příděl fondu domu Čerpáno

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis	1	2	3	4	5	Čerpáno
--------	----------	---------------	------------	-------	---	---	---	---	---	---------

Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádná čerpání.

<b>Celkem za fond</b>					17680,00	2496,00	2496,00	0,00	0,00	<b>20176,00</b>
-----------------------	--	--	--	--	----------	---------	---------	------	------	-----------------

# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vyčištěno dne: 10.08.2021

Výkaz fondů dle středisek

Strana: 2

Účetní období: 2020/01 až 2020/12

Fond	1	2	3	4	5	1+3-4
						Stav fondu
	Počáteční stav	Předešlo	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozpuštěno	Čerpáno

<b>Doklad 200 KZ vlastní správní činnost (fond)</b>						
<b>Doklad 2</b>	<b>Datum přijetí</b>	<b>úč. období</b>	<b>Popis</b>			
N 209 1/20	12.05.2020	2020/05	pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2020			1702.00
N 209 2/20	14.05.2020	2020/05	pojištění odpovědnosti členů výboru SVJ na rok 2020			3392.00
<b>Celkem za fond</b>						<b>-18349.00</b>

Čerpáno

<b>Doklad 201 KZ vlastní správní činnost (fond)</b>						
<b>Doklad 2</b>	<b>Datum přijetí</b>	<b>úč. období</b>	<b>Popis</b>			
N 209 3/20	22.05.2020	2020/05	vyúčtování TS 2019 - zaokrouhlení			-1.98
N 209 10/20	31.12.2020	2020/12	úroky z bankovních účtů za rok 2020			-3.43
N 209 5/20	31.12.2020	2020/12	poplatek správci za rok 2020			18000.00
N 209 5/20	31.12.2020	2020/12	poplatek - schůze SVJ 22.6.2020, zpracování stanov			4840.00
N 209 9/20	31.12.2020	2020/12	náklady spojené s vedením běžného účtu u ČSOB a.s. za rok 2020			1503.00
<b>Celkem za fond</b>						<b>-28620.11</b>



# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytisknuto dne: 10.08.2021

Strana: 1

Účetní období: 2021/01 až 2021/07

Fond	1	2	3	4	5	1+3-4
	Počáteční stav	Předeapsáno	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozpuštěno	Stav fondu

## Středisko: 0209 - Vinařská 859, Liberec (SVJ)

120 Společné prostory - DZO/FO domu

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis	1	2	3	4	5	1+3-4
N 209 1/21		21.01.2021	2021/01	poplatek za vedení úvěrového účtu 01/2021						250.00
N 209 1/21		21.01.2021	2021/01	úroky z úvěru 01/2021						21.53
N 209 1/21		21.01.2021	2021/01	splátka jistiny 01/2021						4572.05
F219/21	202102067	23.02.2021	2021/02	revize domovního plynovodu						1368.00
<b>Celkem za fond</b>					139229.76	78330.00	69017.00	6211.58	6211.58	<b>202035.18</b>

Čerpáno

128 Mimořádný příděl fondu domu

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis	1	2	3	4	5	1+3-4
					20176.00	1456.00	1248.00	0.00	0.00	<b>21424.00</b>
<b>Celkem za fond</b>					20176.00	1456.00	1248.00	0.00	0.00	<b>21424.00</b>

Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.

Čerpáno

200 KZ vlastní správní činnost (fond)

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis	1	2	3	4	5	1+3-4
N 209 2/21		24.03.2021	2021/03	pojištění odpovědnosti členů výboru SVJ na rok 2021						3392.00
N 209 4/21		21.05.2021	2021/05	pojištění majetku pro rok 2021						1705.00
<b>Celkem za fond</b>					-18349.00	756.00	666.00	5097.00	5097.00	<b>-22780.00</b>

Čerpáno

201 KZ vlastní správní činnost (fond)

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis	1	2	3	4	5	1+3-4
N 209 3/21		13.05.2021	2021/05	vyúčtování TS 2020 - zaokrouhlení						-4.41
<b>Celkem za fond</b>					-28620.11	5880.00	5180.00	-4.41	-4.41	<b>-23435.70</b>

Čerpáno

# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytlačeno dne: 10.08.2021

Výkaz fondů dle středisek

Strana: 2

Účetní období: 2021/01 až 2021/07

Fond	1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu
------	---------------------	-----------------	---------------	----------------	-----------------	---------------------



zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl Dr. XXVI, vložka č. 313

## Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2021

Vzhledem ke skutečnosti, že Okresní stavební bytové družstvo má uzavřeno smlouvu na veškerý majetek, tj. vlastní i ve správě, není tedy možné, především z obchodně-právního hlediska, tuto smlouvu postoupit třetím osobám. Jsme si však vědomi povinností řádného správce, a tak připojujeme stručnou informaci o rozsahu pojistných rizik a jejich případných plnění vztahující se k subjektu: **Společenství Vinařská 859, Liberec.**

Pojistitel: **Allianz pojišťovna, a.s.**

Pojistná smlouva číslo: **503 579 145**

Pojistná doba od **3. ledna 2021** do **2. ledna 2022** (každoročně se obnovuje)

Výše pojistného: **1705,- Kč**

Poznámka:

Komentář:

*Obecný předmět pojištění zahrnuje pojištění budov a staveb včetně k nim příslušejících pozemků, popřípadě dalších stavebních součástí a příslušenství budov a staveb.*

*Pojistná částka je aktuální hodnota věci nebo souboru pojištěných věcí, a to v čase vzniku pojistné události. Pokud by byla skutečná hodnota věci o max. 20% vyšší než je sjednaná pojistná částka, pojistovna neuplatní podpojištění (krácení pojistného plnění v případě pojistné události).*

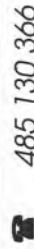
*Pravidla pro stanovení výše pojistného plnění jsou podrobně upravena v pojistných podmínkách vztahující se ke sjednanému pojištění a v dalších ustanoveních pojistné smlouvy. Na stanovení výše pojistného plnění tedy může mít vliv např. stupeň opotřebení, provedení opravy či znovuporízení nebo způsob zabezpečení pojištěných věcí.*

**Likvidace pojistných událostí probíhá vždy přes správce! Postup likvidace pojistné události je uveden na webových stránkách správce: Dokumenty/Ostatní/Řešení pojistných událostí.**

**Celé znění pojistné smlouvy je dispozici na ekonomickém úseku správy družstva, kde je možné, a to po předchozí dohodě, do smlouvy nahlédnout!**

V Liberci dne 27. 05. 2021

Ing. Michal Hnyk  
místopředseda představenstva



485 130 366



Info@osbdkamenicka.cz



www.osbdkamenicka.cz

Bankovní spojení

ČSOB, a.s.

DÍČ

CZ 00224138

IČO

00224138

Číslo účtu

1437132/0300

## Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2021 – tabulková část

Rozsah pojištění: pojištění nebezpečí	Předmět pojištění	Pojistná částka (roční limit)	Spoluúčast	Pojistné bezpečí	Pojistná částka se sjednává pro	Maximální roční limit pojištění plnění, je-li odlišný od ročního limitu a informace k plnění
						(Kč)
„živelní pojištění“	budovy a ostatní stavby	12110642	2000	„povodeň a záplava“ „ostatní nebezpečí“ „voda z vodovodního zařízení vichřice a krupobití“	objekt	100000000/smlouva
		12110642	5000	„požár a související nebezpečí“		500000000/smlouva
		1950000	1000/20000	„vodovodní škody/vichřice, krupobití/povodeň a záplava/ ostatní nebezpečí“		„první riziko“
	4000000	1000	„požár a související nebezpečí“			
	650000/550000	1000				„první riziko“
	250000	1000	„v přímé souvislosti s únikem vody z vodovodního zařízení“			„první riziko“
	100000	1000				„první riziko“
	500000	1000				„první riziko“
	100000	1000				„první riziko“
	500000	1000				„první riziko“
„poškození zateplené fasády zviráty a hmyzem“	nemovitě a movité věci	500000	1000			50000/smlouva
		500000	1000			
		500000	1000			
„pojištění strojů“	tepelná čerpadla, výtahy, technologie budov	50000000	1000	„obecná odpovědnost“		
		1000000	1000	„cizí věci“		„sublimit“
		1000000	1000	„náklady zdr.pojišťovny“		„sublimit“