

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Šípková 480, Liberec

Datum konání: 16. 11. 2022

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 2021 - zpráva o činnosti správce
4. Schválení účetní závěrky za rok 2021.
5. Infomace o nákladech v roce 2022.
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 společenství pořídí on sám. Uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a dále na webu správce (elektronická).

3. Zpráva o hospodaření za rok 2021 - zpráva o činnosti správce

Pan Hnyk stručně okomentoval činnost správce v roce 2021

4. Schválení účetní závěrky za rok 2021.

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 vlastníků jednotek Šípková 480, Liberec.

Začátek: 18:20

Konec: 18:21

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 8 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

5. Infomace o nákladech v roce 2022.

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámeni s aktuálním stavem dlouhodobých a krátkodobých záloh a 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.

Byla diskutována oprava hydroizolace 1.PP, vzlínání vlhkosti, kdy dochází k poškozování fasády. Bohužel oslovené firmy/OSVČ neprojevíly o realizaci záměru zájem. Pomoc v této věci přislíbil nový člen společenství pan Horský. Pan Hnyk také navrhl přítomným variantní možnost řešení, a to celkovou rekonstrukci objektu, zateplení. Připomněl možnost získání dotace na tato úsporná opatření z programu NZÚ. Úvodním předpokladem je zpracování studie proveditelnosti, technicko-ekonomického posouzení stavu bytového domu včetně návrhu financování záměru, tak aby členové společenství získali všechny potřebné informace pro rozhodnutí. Nátěry parapetů - bude provedeno členy společenství svépomocí.

Přítomní projevíli přání zprovoznit VO, které nachází v prostoru před bytovým domem. Existují pochybnosti o tom, zda je VO ve vlastnictví členů, pokud ano, je součástí revize společných částí? Přítomní se dále vyslovili pro provedení čištění dešťové kanalizace, neboť i neprůchodná nebo pouze z části průchodná kanalizace může být příčinou diskutované vlhkosti v 1.PP.

Zjištění kupní ceny pronajatého pozemku v KÚ Růžodol I, p.č. 413/1.

Proběhla diskuze okolo úklidu společných částí.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje a souhlasí s provedením nátěru parapetů u bytových oken svépomocí.

Začátek: 18:40

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Konec: 18:41

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 8 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje a souhlasí se zpracováním studie proveditelnosti, technicko-ekonomického posouzení stavu bytového domu.

Začátek: 18:48

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Konec: 18:49

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 8 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 16. 11. 2022



POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BYTOVÉHO DOMU
Společenství vlastníků jednotek Šípková 480, Liberec

Výbor SVJ bytového domu svolává shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Místo konání: Společné části bytového domu

Datum konání: 16.11.2022 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 2021 - zpráva o činnosti správce |
| 4 | Schválení účetní závěrky za rok 2021. |
| 5 | Infomace o nákladech v roce 2022. |
| 6 | Různé, diskuze, závěr |

Těšíme se na Vaši účast.

Klíč	Subjekt	Typ	VI. podíl	Procento (%)	Podpis
01-00-03011-001-01	Palová Jaroslava	vlastník	949/7596	12.4934	
01-00-03011-002-04	Horský Miroslav	vlastník	938/7596	12.3486	
01-00-03011-003-01	Tichá Jindřiška	vlastník	938/7596	12.3486	
01-00-03011-004-02	Pintíř Jan	vlastník	948/7596	12.4803	
01-00-03011-005-02	Truhlářová Zlatoše	vlastník	953/7596	12.5461	
01-00-03011-006-01	Marková Jarmila	vlastník	965/7596	12.7041	
01-00-03011-007-01	Berka Pavel	vlastník	958/7596	12.6119	
01-00-03011-008-01	Hofmanová Marie	vlastník	947/7596	12.4671	

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání

Vytištěno dne: 16.11.2022

Strana: 1

Účetní období: 2021/01 až 2021/12

Fond	1	2	3	4	5	1+3-4
	Počáteční stav	Předeapsáno	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozpuštěno	Stav fondu
Středisko: 0301 - Šípková 480, Liberec (SVJ)						
120 Společné prostory - DZO/FO domu						
Doklad	Datum přijetí	Úč. období	Popis			Čerpáno
F217/21	23.02.2021	2021/02	revize domovního plynovodu			1824.00
21HV00089	26.04.2021	2021/04	vzduchový filtr do sekačky			711.00
21HV00106	10.05.2021	2021/05	ověření, likvidátor plevele, plech			434.00
21HV00115	17.05.2021	2021/05	návrh na zápis nového výboru			2000.00
21HV00133	01.06.2021	2021/06	latky na lavičku, šrouby			288.00
B141/21	22.06.2021	2021/06	KOMP A15 poklop kruh 600 zámek (1 ks)			2031.00
21HV00182	02.08.2021	2021/08	benzín, keř			259.00
F2144/21	15.11.2021	2021/11	revizní práce - pravidelná roční kontrola hydrantů			430.00
N 301 5/21	09.12.2021	2021/12	jednorázová úplata za umístění vedení optických kabelů (Vodafone)			-10000.00
N 301 4/21	31.12.2021	2021/12	výnos z pronájmu za r. 2021			-82772.00
Celkem za fond				58880.00	-84795.00	1221564.02
				61440.00		
				1077889.02		
Čerpáno						
Doklad	Datum přijetí	Úč. období	Popis			Čerpáno
200 KZ vlastní správní činnost (fond)						
Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis			Čerpáno
N 301 2/21	21.05.2021	2021/05	pojistné majetku a odpovědnosti pro rok 2021			2121.00
Celkem za fond				1646.00	2121.00	-2666.00
				1692.00		
				-2191.00		
Čerpáno						
Doklad	Datum přijetí	Úč. období	Popis			Čerpáno
201 KZ vlastní správní činnost (fond)						
Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis			Čerpáno
N 301 1/21	31.05.2021	2021/05	vyúčtování TS 2020 - zaokrouhlení			-2.02
N 301 3/21	31.12.2021	2021/12	poplatek správci za r. 2021			18576.00
Celkem za fond				18300.00	18573.98	-10692.14
				19200.00		
				-10418.16		

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytištěno dne: 16.11.2022

Strana: 1

Účetní období: 2022/01 až 2022/10

Fond		1	2	3	4	5	1+3-4			
		Počáteční stav	Předepsáno	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozeřušřeno	Stav fondu			
Středisko: 0301 - Šípková 480, Liberec (SVJ)		Čerpáno								
Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úř. období	Popis						
22HV00079		18.03.2022	2022/03	oprava sekačky, benzín do sekačky, hrábě			3314.00			
F617/22	202201035	07.04.2022	2022/04	pravidelná roční kontrola odběrného plynového zařízení			880.00			
22HV00169		09.06.2022	2022/06	vertiklace trávníku, úprava dřevin			4450.00			
F1995/22	2022081	13.10.2022	2022/07	oprava zásuvky v prádelně, materiál, montážní práce			447.00			
22HV00234		18.08.2022	2022/08	záloha na opravu vstupu do domu (materiál)			20000.00			
22HV00265		22.09.2022	2022/09	benzín do sekačky			119.00			
F1753/22	2022001	22.09.2022	2022/09	oprava vstupu do domu, materiál, převoz materiálu, likvidace materiálu			7344.79			
22HV00299		31.10.2022	2022/10	nůžky			589.00			
F2138/22	65/2022	01.11.2022	2022/10	likvidace odpadu (pořezání, odvětvění ovocných stromů, odvoz + nakládka)			2600.00			
Celkem za fond					1221564.02	51200.00	57468.00	39743.79	39743.79	1239288.23

Čerpáno

Fond		1	2	3	4	5	1+3-4			
		Počáteční stav	Předepsáno	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozeřušřeno	Stav fondu			
Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.		Čerpáno								
Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úř. období	Popis						
200	KZ vlastní správní činnost (fond)									
Celkem za fond					-2666.00	0.00	323.00	0.00	0.00	-2343.00

Čerpáno

Fond		1	2	3	4	5	1+3-4			
		Počáteční stav	Předepsáno	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozeřušřeno	Stav fondu			
Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.		Čerpáno								
Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úř. období	Popis						
201	KZ vlastní správní činnost (fond)									
Celkem za fond					-10692.14	0.00	3500.00	0.00	0.00	-7192.14

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO, KAMENICKÁ 1213, LIBEREC 6, 460 06, IČ 00224138



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

Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2022

Vzhledem ke skutečnosti, že Okresní stavební bytové družstvo má uzavřenu rámcovou pojistnou smlouvu na veškerý majetek, tj. vlastní i ve správě, není tedy možné, předevíšim z obchodně-právního hlediska, tuto smlouvu postoupit třetím osobám. Jsme si však vědomi povinností řádného správce, a tak připoujíme stručnou informaci o rozsahu pojistných rizik a jejich případných plnění vztahující se k subjektu: **Společenství vlastníků jednotek Šípková 480, Liberec.**

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

Pojistná smlouva číslo: **C555 004 059**

Pojistná doba od **3. ledna 2022** do **2. ledna 2023** (každoročně se obnovuje)

Výše pojistného: **2331,- Kč**

Poznámka: **včetně pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou členy orgánů společenství vlastníků**

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, pojišťovna 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 znovupořízení 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 dostupné na ekonomickém úseku správy družstva, kde je možné, a to po předchozí dohodě, do smlouvy nahlédnout!

V Liberci dne 14. 06. 2022

Ing. Michal Hnyk
místopředseda představenstva

485 130 366

Info@osbdkamenicka.cz

www.osbdkamenicka.cz

IČO

00224138

DIČ

CZ 00224138

Bankovní spojení

ČSOB, a.s.

Číslo účtu

1437132/0300

Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2022 – tabulková část

Rozsah pojištění: pojištění nebezpečí	Předmět pojištění	Pojistná částka (roční limit) (Kč)	Spoluúčast (Kč)	Pojistné bezpečí	Pojistná částka se sjednává pro	Maximální roční limit pojistného plnění, je-li odlišný od ročního limitu a informace k plnění (Kč)
„živelní pojištění“	budovy a ostatní stavby	18612974	20000	„povodeň a záplava“	objekt	100000000/smlouva
		18612974	5000	„ostatní nebezpečí“ „voda z vodovodního zařízení“ „vichřice a krupobití“		500000000/smlouva
„krádež vloupáním“	zařízení a vybavení budov a ostatních staveb	1950000	1000/20000	„požár a související nebezpečí“	smlouva	„první riziko“
		4000000	1000	„vodovodní škody/vichřice, krupobití/povodeň a záplava/ ostatní nebezpečí“		
„voda z vodovodního zařízení“	nemovité/movité věci	650000/500000	1000	„požár a související nebezpečí“	smlouva	„první riziko“
„vandalismis“	náklady na úhradu vodného a stočného	200000	1000	„V přímé souvislosti s unikem vody z vodovodního zařízení“	smlouva	„první riziko“
„přepětí“	nemovité a movité věci	200000	1000		smlouva	„první riziko“
„skla v budovách“	nemovité a movité věci	500000	1000		smlouva	„první riziko“
„atmosférické srážky“	nemovité věci	100000	1000		smlouva	„první riziko“
„poškození zateplené fasády zvěřaty a hmyzem“	nemovité a movité věci	700000	1000		smlouva	„první riziko“
„pojištění strojů“	nemovité věci	500000	1000		smlouva	
„porosty a okrasné zahradní prvky“	tepelná čerpadla, výtahy, technologie budov	2000000	1000		smlouva	2000000/smlouva
„odpovědnost“	budovy a ostatní stavby	100000	1000		smlouva	
		50000000	1000	„obecná odpovědnost“	smlouva	„sublimit“
		1000000	1000	„cizí věci“	smlouva	„sublimit“
		1000000	1000	„náklady zdr. pojišťovny“	smlouva	„sublimit“