

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Kaplického 427, 428

Datum konání: 06. 10. 2025

Čas konání: 17:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 05261201

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program shromáždění

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Organizační záležitosti - záznam z jednání
3. Zpráva o hospodaření za rok 2024 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2024 (materiál na webu správce)
5. Informace o nákladech v roce 2025
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 od sám. Navrhl tedy přítomným, aby byl zvolen jako předseda zasedání shromáždění a zapisovatel. Dále uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a dále na stránkách správce (elektronická).

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků shvaluje Ing. Michala Hnyka jako předsedu zasedání shromáždění a zapisovatele.

Začátek: 17:35

Konec: 17:35

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh

přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (86,9 %)

Nezastoupené jednotky: 1 (13,1 %)

3. Zpráva o hospodaření za rok 2024 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)

Pan Hnyk stručně okomentoval Zprávu o hospodaření a v další části vysvětlil a opsal činnost správce v roce 2024.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2024 (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 vlastníků Kaplického 427, 428, Liberec

Začátek: 17:45

Pro: **100 %**

přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (86,9 %)

Proti: **0 %**

Konec: 17:45

Zdrželo se: **0 %**

Návrh

Nezastoupené jednotky: 1 (13,1 %)

5. Informace o nákladech v roce 2025

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 1.1.2025 do termínu jednání.

6. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní byli seznámeni s nabídkou člena společenství pana Martina Hindráka na zajištění "zahradnických prací", které byly doposud řešeny dodavatelským způsobem. Pan Hnyk doplnil, že výhodou nabídky je významná úspora finančních prostředků. Nabídka pana Hindráka činí 16 tis. Kč pro rok 2026. Technické prostředky (sekačka/nářadí) má společenství k dispozici z doby, kdy tyto práce vykonávali členové svépomocí.

Přítomní diskutovali možnost instalace posuvné/výklopné brány do prostoru vjezdu z hlavní silnice. Požadují zpracování cenové nabídky.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje zajištění "zahradnických prací" panem Martinem Hindrákem.

Začátek: 18:00

Pro: **100 %**

přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 7 (86,9 %)

Proti: **0 %**

Konec: 18:00

Zdrželo se: **0 %**

Návrh

Nezastoupené jednotky: 1 (13,1 %)

Seznam příloh

Prezenční listina

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2025 (do termínu jednání)

Náklady na služby - složka předpisu č. 300

Náklady na služby - složka předpisu č. 301

Obecné podmínky pojištění majetku

Obratová předvaha k 31.12.2024

Infomrace o změně v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2025

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:10 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 06. 10. 2025