

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Střelecký vrch 672 a 673, Chrastava

Datum konání: 15. 10. 2024

Čas konání: 17:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 28706196

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program shromáždění

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Organizační záležitosti - záznam z jednání
3. Zpráva o hospodaření za rok 2023 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2023 (materiál na webu správce)
5. Informace o nákladech v roce 2024 (materiál na webu správce)
6. Změna v rozdělení nákladů na vytápění
7. Dotace z NZÚ (TV/FVE)
8. 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 na webových stránkách správce (elektronická).

3. Zpráva o hospodaření za rok 2023 - zpráva o činnosti správce (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 2023.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2023 (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 Střelecký vrch 672 a 673, Chrastava.

Začátek: 17:50

Konec: 17:51

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 11 (68,49 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (31,51 %)

5. Informace o nákladech v roce 2024 (materiál na webu správce)

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 1.1.2024 do termínu jednání.

6. Změna v rozdělení nákladů na vytápění

Pan Hnyk informoval přítomné o možnosti upravit tzv. základní složku nákladů na vytápění ve vazbě na energetickou náročnost "obálky" budovy zjištěnou z PENB (Průkaz energetické náročnosti budovy "energetický štítek"). Více informací k problematice v příloze zápisu. S ohledem na skutečnost, že aktuální PENB budovy není na jednání shromáždění k dispozici, bylo konstatováno, že ve vyúčtování pro rok 2025, bude využito stávající hodnoty u základní složky tj. 40%.

7. Dotace z NZÚ (TV/FVE)

Pan Hnyk informoval přítomné o nabídce společnosti ECOHUB, která se týkala komplexního vyřízení dotačního procesu k žádosti o dotaci NZÚ C.2 na přípravu teplé vody a NZÚ C.3 na pořízení fotovoltaického systému. Cena služby činí 29 tis. Kč.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků souhlasí s podáním žádosti o podporu v programu HOUSEnerg Modernizačního fondu v podprogramu Nová zelená úsporám na přípravu teplé vody a na pořízení a instalaci fotovoltaického systému.

Začátek: 17:58

Konec: 17:59

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 11 (68,49 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (31,51 %)

8. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní diskutovali aktuální stav (administrativní/technický) záměru na změnu způsobu dodávky tepelné energie.

Přítomní vyjádřili požadavek na výměnu stávajících žebříků k výlezům na střechu za hliníkové.

Přítomní požadují informaci k řešení bateriového úložiště v suterénu bytového domu.

Přítomným byla předána informace o kontrole topného systému (samostatná příloha zápisu)

Seznam příloh

Prezenční listina
Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2023
Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024
Obratová předvaha k 31.12.2024
Náklady na služby - složka předpisu č. 300
Náklady na služby - složka předpisu č. 301
Obecné podmínky pojištění bytového domu
Změna v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2024

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:05 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu
Den konání: 15. 10. 2024