

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

Datum konání: 13. 05. 2025

Čas konání: 17:00 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 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 (materiál na webu správce)
6. Smlouva o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/03/2025 (materiál na webu správce)
7. Volba statutárního orgánu
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. Navrhl tedy přítomným, aby byl zvolen jako předseda zasedání shromáždění a zapisovatel. Dále uvedl formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a na webových stránkách správce (elektronická).

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje Ing. Michala Hnyka jako předseda zasedání shromáždění a zapisovatele.

Začátek: 17:10

Konec: 17:11

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 9 (55,99 %)

Nezastoupené jednotky: 7 (44,01 %)

3. Zpráva o hospodaření za rok 2024 - 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 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 Střelecký vrch 672 a 673, Chrastava.

Začátek: 17:20

Konec: 17:20

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 9 (55,99 %)

Nezastoupené jednotky: 7 (44,01 %)

5. Informace o nákladech v roce 2025 (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 1.1.2025 do termínu jednání.

6. Smlouva o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/03/2025 (materiál na webu správce)

Pan Hnyk podrobně informoval přítomné o obsahu a účelu smlouvy. Zrekapituloval historii/vývoj odsouhlasené změny dodávky tepelné energie a shrnul všechny nabízené možnosti. Navržené znění smlouvy bylo připraveno ve spolupráci s pane Mgr. Ajglem a poskytuje členům společenství základní jistoty v soukromoprávní rovině i ve veřejnoprávní rovině. Koncept smlouvy o smlouvě budoucí je i "nejrychlejším" způsobem dosažení splnění záměru, a to odpojení od stávajícího systému SCZT a zajištění dodávek tepelné energie z vlastního (lokálního) zdroje. V dalším byla problematika přítomnými diskutována z pohledu dalších rovin (ekonomická/technická/právní).

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků souhlasí se Smlouvou o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/03/2025.

Začátek: 17:30

Konec: 17:31

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 9 (55,99 %)

Nezastoupené jednotky: 7 (44,01 %)

7. Volba statutárního orgánu

Pan Hnyk sdělil přítomným, že 11.12.2025 vyprší stanovené volební období. Dotázal se přítomných

zda má někdo zájem pracovat ve výboru SVJ anebo zda o někom takovém vědí. Nebylo tomu tak, přesto Okresní stavební bytové družstvo odstoupilo dne 13.05.2025 z funkce předsedy společenství. Pan Hnyk následně navrhl, aby předsedou společenství bylo znovu zvoleno Okresní stavební bytové družstvo, kdy při ho při výkonu funkce bude zastupovat právě on, ten Ing. Michal Hnyk.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje Okresní stavební bytové družstvo ve funkci předsedy společenství.

Začátek: 17:40

Konec: 17:41

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 9 (55,99 %)

Nezastoupené jednotky: 7 (44,01 %)

8. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní dále diskutovali běžné provozní záležitosti bytového domu.

Seznam příloh

Prezenční listina

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2025

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

Smlouva o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/03/2025

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:45 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 13. 05. 2025