

# **Zápis ze shromáždění**

## **Společenství vlastníků bytových jednotek RYNOLTICE**

### **235**

Datum konání: 25. 10. 2023

Čas konání: 17:45 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 2022 - zpráva o činnosti správce
4. Schválení účetní závěrky za rok 2022
5. Infomace o nákladech v roce 2023
6. Různé, diskuze, závěr

#### **1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti**

Pan Hnyk seznámil přítomné s programem, 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. Uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a dále na webových stránkách správce (elektronická).

#### **3. Zpráva o hospodaření za rok 2022 - zpráva o činnosti správce**

Pan Hnyk stručně okomentoval Zprávu o hospodaření, která je součástí materiálů pro jednání; v další části vysvětlil a opsal činnost správce v roce 2022.

#### **4. Schválení účetní závěrky za rok 2022**

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 bytových jednotek RYNOLTICE 235.

**Začátek:** 18:00

**Konec:** 18:01

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 9 (76,91 %)

**Nezastoupené jednotky:** 3 (23,09 %)

## 5. Infomace o nákladech v roce 2023

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 1.1.2023 do termínu jednání.

## 6. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Výše odpisů (rezervy na opravy a údržbu technologie) činila ke dni 31.12.2022 cca 825 734,- Kč.

Přítomnými byla diskutována otázka ceny plynu od 01.01.2024. V případě nutnosti (zvýšení) bude členům provedena úprava záloh spojených s užíváním bytu.

Přítomní diskutovali o nabídce na čištění fasády s výsledkem, že nabídku, a to z důvodu ceny neakceptují.

Byla diskutována diference ve spotřebě studené vody, tj. mezi součtem bytových měřidel a fakturačním/patním měřidlem za rok 2022. Součet bytových je významně vyšší. Přítomní po dlouhé diskuzi k jasnému závěru/důvodu nedospěli.

Pan Hnyk připomněl přítomným existenci nerozděleného zisku z minulých let ve výši 1 004,- Kč a možnost jeho převodu na dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu.

### Návrh usnesení:

Shromáždění vlasníků schvaluje převod nerozděleného zisku z minulých let ve výši 1 004,- Kč na dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu (fond oprav)

**Začátek:** 18:25

**Konec:** 18:25

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 9 (76,91 %)

**Nezastoupené jednotky:** 3 (23,09 %)

## Seznam příloh

Prezenční listina

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2022

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2023 (do termínu jednání)

Zpráva o hospodaření za rok 2022

Náklady na služby - složka předpisu č. 300

Náklady na služby - složka předpisu č. 301

Obecné podmínky pojištění bytového domu

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:40 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 25. 10. 2023