

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Příčná č.p. 1184, Frýdlant

Datum konání: 08. 10. 2024

Čas konání: 17:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 28729412

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. Infomace o nákladech v roce 2024 (materiál na webu správce)
6. Změna v rozdělení nákladů na vytápění.
7. 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. 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 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 jednotek domu Příčná č.p. 1184, Frýdlant.

Začátek: 17:15

Pro: **100 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 8 (73,8 %)

Proti: **0 %**

Konec: 17:16

Zdrželo se: **0 %**

Nezastoupené jednotky: 3 (26,2 %)

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

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 1.1.2024 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. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Konečná splatnost úvěru na rekonstrukci a modernizaci je 31.08.2031.

Přítomní se shodli na požadavku vyčištění dešťového svodu, a to z prostoru přízemní do kanalizačního řádu. Při delších/vydatných deštích se objevuje v přízemí kaluž.

Přítomní se dále shodli na demontáži všech zásuvek na elektrickou energii ve společných částech, stejně tak přívodu vody zřízeném pro potřebu "zateplení".

Přítomní požadují vybavit práškovým HP i přízemí bytového domu.

Přítomní požadují zajištění nabídek na vymalování interiérů společných částí.

Přítomní diskutovali možnosti zajištění úklidu společných částí.

Seznam příloh

Prezenční listina

Obratová předvaha k 31.12.2023

Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu za rok 2023

Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu za rok 2024 (do termínu jednání)

Obecné podmínky pojištění bytového domu

Náklady na služby - složka č. 300 pravidelného rozpisu úhrad

Náklady na služby - složka č. 301 pravidelného rozpisu úhrad

Informace o změně v rozdělení nákladů na vytápění 1.1.2024

Informace ke kontrolám topných systémů

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:40 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 08. 10. 2024