

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Lázně Libverda č. 52

Datum konání: 19. 10. 2023

Čas konání: 17:00 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. Informace o nákladech v roce 2023
6. Komplexní modernizace bytového domu Lázně Libverda čp. 52. - informace
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 zrekapituloval jednotlivé body programu jednání 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 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 Lázně Libverda č. 52

Začátek: 17:25

Konec: 17:26

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 4 (66,67 %)

Nezastoupené jednotky: 2 (33,33 %)

5. Informace o nákladech v roce 2023

V tomto bodě byli přítomní panem Hnykem seznámení s aktuálním stavem dlouhodobých a krátkodobých záloh na správu domu a pozemku. Proběhla rekapitulace nákladů spojených s údržbou bytového domu za období od 1.1.2023 do termínu jednání.

6. Komplexní modernizace bytového domu Lázně Libverda čp. 52. - informace

V tomto bodě pan Hnyk zrekapituloval dosavadní kroky a především odůvodnil prodlevu ve vyřizování veřejnoprávního povolení (stavební povolení). Kdy hlavním důvodem bylo získání pozemků p.č. 269/3 a 271/4 kú Lázně Libverda do vlastnictví společenství. Aktuálně bylo již řízení městem Hejnice obnoveno a jeho vydání se předpokládá nejpozději do konce tohoto roku. Z technického pohledu je nutné se vypořádat ještě s námitkou úřadu k projektové dokumentaci, a to zajištění odvodu/vsakování dešťových vod jiným než dosavadním způsobem, tj. na veřejnou cestu.

V otázce financování záměru pan Hnyk uvedl, že došlo k prodloužení doby čerpání úvěru o 12 měsíců a nezrealizovaná žádost o dotaci z programu NZÚ bude nahrazena novou s větším přínosem pro bytový dům, +161 750,- Kč a (maximální dotaci pro nízkopříjmové domácnosti ve výši 150 tis. Kč). Dalším krokem tak bude výběr dodavatele s předpokladem realizace záměru v následujícím roce. Členové společenství budou o významných dílčích krocích informováni.

7. Různé, diskuze, závěr

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu. Přítomní se vyslovili pro realizaci nových vchodových dveří, a to v rámci plánované rekonstrukce, které budou obsahovat i poštovní schránky. Stávající systém, kdy je pošta doručována do vchodu, přes číselnou kombinaci k zámku u vchodových dveří, považují za problematický. Číselná kombinace k zámku využívaná zaměstnanci ČP, s.p. je "veřejně" známá. Po tomto technickém opatření, budou uživatelům jednotek přiděleny nové kódy.

Byla diskutována potřeba opravy dešťového svodu u stěny se vstupem.

Byla diskutována povinnost jednotlivých členů společenství s odkazem na Zákon č.89/2012 Sb., §1177.

Seznam příloh

Prezenční listina

Zpráva o hospodaření

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu za rok 2022

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

Obecné podmínky pojištění bytového domu

Přehled služeb složka č. 300 pravidelného rozpisu úhrad

Přehled služeb složka č. 301 pravidelného rozpisu úhrad

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:50 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 19. 10. 2023