

# Zápis ze shromáždění

## Společenství vlastníků Holubova 508 a 509, Liberec

Datum konání: 20. 11. 2023

Čas konání: 18:30 hod.

Místo konání: Společné prostory 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 za rok 2022
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 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 stránkách správce (elektronická).

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

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 Holubova 508 a 509, Liberec.

**Začátek:** 18:45

**Konec:** 18:46

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 16 (51,72 %)

**Nezastoupené jednotky:** 16 (48,28 %)

## **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 1.1.2022 do termínu jednání.

## **6. Různé, diskuze, závěr**

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní diskutovali o provedené rekonstrukci a modernizaci bytového domu. Pan Hnyk informoval přítomné;

- že konečné vyúčtování bude provedeno po obdržení přislíbené dotace z programu NZÚ;
- že kolaudační řízení bylo prozatím pozastaveno, kdy důvodem je požadavek na instalaci ornitologických prvků (budky pro netopíry a rořýse); otázka případné výměny výplně lodžiového zábradlí je zodpovězena kladně, tj. členové společenství, kteří o výměně uvažují, mohou tak učinit;
- že úvěrová smlouva je uzavřena s těmito parametry, které byly odsouhlaseny na jednání shromáždění vlastníků dne 25.04.2022, tj. splatnost 20. let, výše 10 mio. Kč, úroková sazba na 10 let 3,97 % p.a., výše splátky činí 60.850,- Kč;
- že měsíční tvorba do "fondu oprav" činí 75.824,- Kč;
- zajistit opravu venkovní rohožky, nelze otvírat a čistit;

Přítomní dále diskutovali o údržbě bytového domu;

- požadavek na opravu dešťových a kanalizačních svodů v suterénu bytového domu;
- oprava/zpřístupnění prostoru s rozvaděčem na žaluzie;
- oprava osvětlení v části suterénu bytového domu;
- zvážit případnou rekonstrukce ležatých rozvodů TV z důvodu častých závad;

Informovat vlastníka komunikace před bytových domem o jejím špatném technickém stavu (propadá se);

Výměna měřidel na SV a TV proběhne v roce 2024.

## **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 19:30 hod.

Místo konání: Společné prostory bytového domu

Den konání: 20. 11. 2023