

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Kaplického 427, 428

Datum konání: 21. 10. 2024

Čas konání: 18:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 05261201

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. Informace 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 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 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 Kaplického 427, 428

Začátek: 18:45

Pro: **100 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 8 (100 %)

Konec: 18:45

Zdrželo se: **0 %**

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

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

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 1.1.2024 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

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámi s rozsahem pojištění bytového domu. Přítomným byla předána informace o kontrole topného systému (samostatná příloha zápisu). Přítomní diskutovali výměnu indikátorů na topných tělesech v letošním roce. Přítomní se shodli na potřebě prořezání dřevin (zajistí pan Hindrák). Přítomní diskutovali možnosti zabezpečení pozemku (posuvná brána/oplocení).

Seznam příloh

- Prezenční listna
- Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2023
- Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024
- Obratová předvaha k 31.12.2024
- Náklady na služby - složka předpisu č. 300
- Náklady na služby - složka předpisu č. 301
- Obecné podmínky pojištění majetku
- Změna v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2024

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:15 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 21. 10. 2024