

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Lounská 511, 512

Datum konání: 02. 10. 2023

Čas konání: 17:30 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 (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2022 (materiál na webu správce)
5. Informace 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 on 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 (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 2022.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2022 (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 Lounská 511, 512.

Začátek: 18:00

Konec: 18:01

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 10 (56,96 %)

Nezastoupené jednotky: 9 (43,04 %)

5. Informace o nákladech v roce 2023

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámeni 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. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Byl diskutován problém se vztlínající vlhkostí v suterénu a možnosti jeho řešení.

Úklid společných částí, zde přítomní diskutovali o potřebě zajištění této služby dodavatelským způsobem, a to včetně zajištění úklidu sněhu.

Přítomní se shodli na potřebě rekonstrukce vstupů, a to na instalaci stříšek nad vstupní schody a protiskluzové pásy na schodnice, případné úprava nášlapné plochy schodnic. Přítomní také požadují výměnu zábradlí.

Přítomní se shodli na potřebě rekonstrukce interiérů, malování a výměna lina. Na příští jednání připraví výbor cenové nabídky.

Byla vyjádřena nespokojenost s údržbou pozemku (sekání trávy a úklid). Kdy úklid není podle přítomných vykonáván v souladu s požadavkem, tráva je ponechána na pozemku, spadlé větve nejsou uklizeny. Požadavek bude projednán s dodavatelem.

Přítomní byli seznámeni se záměrem společnosti GasNet, s.r.o. rekonstrukce místní plynovodní sítě.

Přítomní požadují vysazení stromů mezi pozemkem SVJ a pozemkem Českých drah s.p., kdy stromy na drážním pozemku byly vykáceny a tím se otevřel nežádoucí výhled na vlakové nádraží, silnici, kterou si zkracují cestu kamiony, zaparkovaná auta fy Unibulding a v neposlední řadě odkladiště starých nebo ukradených aut, které jsou rozebírány nebo některé opraveny a odvezeny.

Seznam příloh

Prezenční listina

Zpráva o hospodaření

Dlouhodobá záloha na opravu a údržbu za rok 2022

Dlouhodobá záloha na opravu 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

Informace o rekonstrukci plynovodní sítě

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:10 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 02. 10. 2023