

# Zápis ze shromáždění

## Společenství vlastníků pro dům č.p. 682-683, Chrastava

Datum konání: 15. 10. 2024

Čas konání: 16:45 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 28687132

**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. Dotace NZÚ (TV/FVE)
8. 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 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 pro dům č.p. 682-683,

Chrastava.

**Začátek:** 16:59

**Konec:** 17:00

Pro: **0 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **100 %**

Návrh přijat: **Ne**

**Zastoupené jednotky:** 11 (69,56 %)

**Nezastoupené jednotky:** 5 (30,44 %)

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

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 1.1.2024 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. Dotace NZÚ (TV/FVE)

Pan Hnyk informoval přítomné o nabídce společnosti ECOHUB, která se týkala komplexního vyřízení dotačního procesu k žádosti o dotaci NZÚ C.2 na přípravu teplé vody a NZÚ C.3 na pořízení fotovoltaického systému. Cena služby činí 29 tis. Kč.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků souhlasí s podáním žádosti o podporu v programu HOUSEnerg Modernizačního fondu v podprogramu Nová zelená úsporám na přípravu teplé vody a na pořízení a instalaci fotovoltaického systému.

**Začátek:** 17:05

**Konec:** 17:06

Pro: **69,56 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **30,44 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 11 (69,56 %)

**Nezastoupené jednotky:** 5 (30,44 %)

## 8. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní diskutovali aktuální stav záměru (administrativní/technický) změny způsobu dodávky tepelné energie.

Přítomným byla předána informace o kontrole topného systému (samostatná příloha zápisu).

## Seznam příloh

Prezenční listina

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2023

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024  
Obratová předvaha k 31.12.2023  
Náklady na služby - složka předpisu č. 300  
Náklady na služby - složka předpisu č. 301  
Obecné podmínky pojištění bytového domu  
Změna v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2024

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:10 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu  
Den konání: 15. 10. 2024