

Zápis ze shromáždění

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

Datum konání: 13. 05. 2025

Čas konání: 18:00 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 2024 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2024 (materiál na webu správce)
5. Informace o nákladech v roce 2025 (materiál na webu správce)
6. Smlouva o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/05/2025 (materiál na webu správce)
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 konstatoval, že zápis ve smyslu stanov společenství pořídí on sám. Navrhl tedy přítomným, aby byl zvolen jako předseda zasedání shromáždění a zapisovatel. Dále uvedl formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a na webových stránkách správce (elektronická).

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje Ing. Michala Hnyka jako předsedu zasedání shromáždění a zapisovatele.

Začátek: 18:05

Konec: 18:05

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 9 (57,59 %)

Nezastoupené jednotky: 7 (42,41 %)

3. Zpráva o hospodaření za rok 2024 - 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 2024.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2024 (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: 18:10

Konec: 18:11

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 9 (57,59 %)

Nezastoupené jednotky: 7 (42,41 %)

5. Informace o nákladech v roce 2025 (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. Smlouva o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/05/2025 (materiál na webu správce)

Pan Hnyk podrobně informoval přítomné o obsahu a účelu smlouvy. Zrekapituloval historii/vývoj odsouhlasené změny dodávky tepelné energie a shrnul všechny nabízené možnosti. Navržené znění smlouvy bylo připraveno ve spolupráci s pane Mgr. Ajglem a poskytuje členům společenství základní jistoty v soukromoprávní rovině i ve veřejnoprávní rovině. Koncept smlouvy o smlouvě budoucí je i "nejrychlejší" způsobem dosažení splnění záměru, a to odpojení od stávajícího systému SCZT a zajištění dodávek tepelné energie z vlastního (lokálního) zdroje. V dalším byla problematika přítomnými diskutována z pohledu dalších rovin (ekonomická/technická/právní).

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje Smlouvu o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/05/2025.

Začátek: 18:33

Konec: 18:33

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 9 (57,59 %)

Nezastoupené jednotky: 7 (42,41 %)

7. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.
Přítomní dále diskutovali běžné provozní záležitosti bytového domu.

Seznam příloh

Prezenční listina

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2025

Obratová předvaha k 31.12.2024

Náklady na služby - složka předpisu č. 300

Náklady na služby - složka předpisu č. 301

Obecné podmínky pojištění bytového domu

Smlouva o smlouvě budoucí s Městem Chrastava č. SOSB/05/2025.

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 13. 05. 2025