

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Liberecká 49, Hodkovice n./M.

Datum konání: 04. 10. 2024

Čas konání: 18:30 hod.

Místo konání: Restaurace Pod kostelem, Růžová 125, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou
IČ SVJ: 27313328

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. Infomace o nákladech v roce 2024
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 (nástenka - písemná) a dále 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 Liberecká 49, Hodkovice n./M.

Začátek: 18:50

Konec: 18:51

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 3 (59,55 %)

Nezastoupené jednotky: 2 (40,45 %)

5. Infomace o nákladech v roce 2024

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. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní byli seznámeni se stavem likvidace pojistné události z 10.07.2024 (kroupy) a dohodli se na doplnění o některé další zjištěné škody (příslušenství bytového domu, garáže, přístavky). Dohodli se také na nutnosti opětovné návštěvy technika pojišťovny, a to za účelem zdokumentování nových škod.

Přítomní se dohodli na výměně svítidel ve společných částech za "úsporná", bez "žárovek".

Přítomní se dohodli na termínu pravidelné kontroly spalinových cest, a to 17.10.2024.

Seznam příloh

Prezenční listina

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2023

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024 (do termínu jednání)

Obratová předvaha k 31.12.2023

Náklady na služby - složka předpisu č. 300

Náklady na služby - složka předpisu č. 301

Obecné podmínky pojištění majetku

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:00 hod.

Místo konání: Restaurace Pod kostelem, Růžová 125, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou

Den konání: 04. 10. 2024

**Ing. Michal
Hnyk**

Digitálně podepsal
Ing. Michal Hnyk
Datum: 2024.10.08
14:02:57 +02'00'

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BYTOVÉHO DOMU
Společenství vlastníků Liberecká 49, Hodkovice n./M.

Výbor SVJ bytového domu svolává shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Místo konání: Restaurace Pod kostelem, Růžová 125, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou

Datum konání: 04.10.2024 v 18:30 hod.

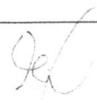
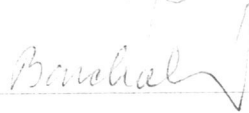

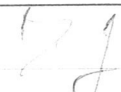
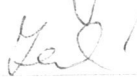
Program:

Bod	Název bodu programu / Obsah
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	Infomace o nákladech v roce 2024
6	Různé, diskuze, závěr

Těšíme se na Vaši účast.

Ing.
Michal
Hnyk

Digitálně podepsal
Ing. Michal Hnyk
Datum: 2024.09.19
15:49:54 +02'00'

Klíč	Subjekt	Typ	VI. podíl	Procento (%)	Podpis
16-00-19111-001-01	SJM Bouchal Rudolf	vlastník	553/3740	14.7861	
16-00-19111-001-01	Bouchalová Silvia	vlastník			
16-00-19111-002-01	Bobková Alena	vlastník	694/3740	18.5561	
16-00-19111-003-01	Košek Adam	vlastník	724/3740	19.3583	
16-00-19111-004-01	1/2 Jíra Milan	vlastník	789/3740	21.0963	
16-00-19111-004-01	1/2 Jírová Věra	vlastník			
16-00-19111-005-01	SJM Zemek Ondřej	vlastník	980/3740	26.2032	
16-00-19111-005-01	Zemková Jana	vlastník			

Obratová předvaha

Středisko: 1911 - Liberecká 49, Hodkovice n.M (SVJ)

Parametry sestavy

Od dne: 01.01.2023

Do dne: 31.12.2023

Účet	Název účtu	Počáteční stav		Obraty za období		Zůstatek	
		MD	D	MD	D	MD	D
211000	Pokladna	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
221000	Běžný účet	160 257.24	0.00	156 356.00	257 345.15	59 268.09	0.00
221100	Termínovaný vklad	305 638.64	0.00	105 747.54	991.55	410 394.63	0.00
261000	Peníze na cestě	0.00	0.00	100 000.00	100 000.00	0.00	0.00
314020	Poskytnuté zálohy - ČEZ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
314030	Poskytnuté zálohy - SČVK	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
315000	Ostatní pohledávky - předpis	2 600.00	0.00	124 237.00	130 837.00	-4 000.00	0.00
315010	Ostatní pohledávky - vyúčtování služeb	0.00	0.00	-28 357.83	-28 357.83	0.00	0.00
321000	Dodavatelé	0.00	99 506.15	157 345.15	117 435.26	0.00	59 596.26
324040	Přijaté zálohy - vodné/štolně	0.00	14 553.00	50 858.00	48 003.00	0.00	11 698.00
324060	Přijaté zálohy - elektrina společných prostor	0.00	971.07	2 345.65	2 268.93	0.00	894.35
324070	Přijaté zálohy - kominické služby	0.00	2 100.00	4 236.00	3 900.00	0.00	1 764.00
324100	Přijaté zálohy - odpady	0.00	1 297.00	3 380.00	3 887.00	0.00	1 804.00
324300	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (SVP)	0.00	28 249.00	1 840.00	-23 041.00	0.00	3 368.00
324301	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (J)	0.00	-18 812.24	48 971.17	39 812.24	0.00	-27 971.17
378000	Jiné pohledávky - za správcem	0.00	0.00	65 461.26	0.00	65 461.26	0.00
379000	Jiné závazky - ke správci	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	65 461.26
379010	Jiné závazky - vlastníci	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
379020	Jiné závazky - vlastníci - kauce BOOKLET	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	500.00
395000	Vnitřní zúčtování	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
395100	Vnitřní zúčtování - poplatky BÚ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
395200	Vnitřní zúčtování - úroky z BÚ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
395300	Vnitřní zúčtování - úroky z TV a SÚ	0.00	0.00	991.55	991.55	0.00	0.00
511000	Náklady na opravy	0.00	0.00	2 766.61	0.00	2 766.61	0.00
648000	Ostatní výnosy - opravy	0.00	0.00	0.00	2 766.61	0.00	2 766.61
955000	Přijaté dlouhodobé zálohy	0.00	380 371.89	-4 389.38	49 368.00	0.00	434 129.27
955200	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (SVP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
955201	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (J)	0.00	-40 239.99	-20 120.00	0.00	0.00	-20 119.99
Celkem		468 495.88	468 495.88	771 668.72	771 668.72	533 890.59	533 890.59

Prehľad nákladu dle způsobu rozpocítání



Vytisknuto dne: 19.09.2024

Strana: 1

Datum přijetí	Doklad	Doklad 2	Množství	Jednotka	Poznámka	Kód	Kód2	Částka
---------------	--------	----------	----------	----------	----------	-----	------	--------

Náklady na celek: 16-00-19111 0.0000 predpis pojistného 2023 SVJ - 1 1840.00

31.05.2023 NI911 1/23

Celkem: 1840.00

Prehled množství	Množství	Jednotka	Částka
Prehled množství	0.0000	Jednotka	1840.00

Přehled nákladů dle způsobu rozpočítání



Vyčištěno dne: 19.09.2024

Strana: 1

Datum přijetí	Doklad	Doklad 2	Množství	Jednotka	Poznámka	Kód	Kód2	Cástka
Náklady na celek: 16-00-19111								
17.05.2023	N1911	2/23	0.0000		vyúčtování TS 2022 - zaokrouhlení	SVJ - 1		-3.83
31.12.2023	N1911	3/23	0.0000		úhrada zůstatku složky 201 - 2. splátka	SVJ - 1		20120.00
31.12.2023	N1911	5/23	0.0000		poplatek správci za rok 2023	SVJ - 1		22200.00
31.12.2023	N1911	5/23	0.0000		poplatek za správu datové schránky	SVJ - 1		605.00
31.12.2023	N1911	5/23	0.0000		poplatek za výkon funkce předsedy SVJ +	SVJ - 1		6050.00
15.03.2024	F464/24	20241200	0.0000		odecty vodoměru na SV DF VIPA CZ s.r.o.	SVJ		280.72
Celkem:								49251.89
Přehled množství			Množství	Jednotka	Cástka			
			0.0000		49251.89			

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytlačeno dne: 19.09.2024

Strana: 1

Účetní období: 2024/01 až 2024/08

Fond	1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu
Středisko: 1911 - Liberecká 49, Hodkovice n.M (SVJ)						Čerpáno
120 Společné prostory - DZO/FO domu						

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis						
F39/24	04/24	18.01.2024	2024/01	odstranění závad po revizi elektroinstalace a hromosvodné soustavy	4211.00					
F1617/24	20241054	30.07.2024	2024/07	vyvezení septiku a použití tlakové soupravy na čištění kanalizace	7078.00					
F1814/24	20241874	03.09.2024	2024/08	kontrola a servis hasičích přístrojů, požární preventivní prohlídka	442.86					
Celkem za fond					431637.27	32912.00	33668.00	11731.86	11731.86	453573.41

Čerpáno

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis					
200 KZ vlastní správní činnost (fond)									
Doklad 2 Datum přijetí Úč. období Popis									

Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.

Celkem za fond									
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Čerpáno									
Doklad	201 KZ vlastní správní činnost (fond)								
Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis						
N1911 2/24	30.04.2024	2024/04	úhrada zůstatku složky 201 - 3. splátka						-20119.99
Celkem za fond									0.00

Čerpáno

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytlačeno dne: 19.09.2024

Strana: 1

účetní období: 2023/01 až 2023/12

Středisko:	Fond	Počáteční stav					Stav fondu
		1	2	3	4	5	
1911 - Liberecká 49, Hodkovice n.M (SVJ)							
	120 Společné prostory - DZO/FO domu						
Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis			Čerpáno

F1982/23	20232202	09.10.2023	2023/10	PHP práškový P6, kontrola HP č.1372/23, požární preventivní prohlídka			2106.61			
F2361/23	202311372	07.11.2023	2023/11	pravidelná roční kontrola odběrného plynového zařízení			660.00			
M1911 6/23		31.12.2023	2023/12	výnos z pronájmu za rok 2023			-2400.00			
M1911 7/23		31.12.2023	2023/12	úroky ze spořicího účtu 2023			-4755.99			
Celkem za fond					379503.89	49368.00	47744.00	-4389.38	-4389.38	431637.27

Čerpáno

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis					
	200 KZ vlastní správní činnost (fond)								
Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis					

Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.

Celkem za fond					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	201 KZ vlastní správní činnost (fond)									
Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis						
M1911 4/23		31.12.2023	2023/12	úhrada zůstatku složky 201 - 2. splátka						-20120.00
Celkem za fond					-40239.99	0.00	0.00	-20120.00	-20120.00	-20119.99

Čerpáno

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO, KAMENICKÁ 1213, LIBEREC 6, 460 06,
IČ 00224138



zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl Dr. XXVI, vložka č. 313

Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2024

Vzhledem ke skutečnosti, že Okresní stavební bytové družstvo má uzavřenu rámcovou pojistnou smlouvu na veškerý majetek, tj. vlastní i ve správě, není tedy možné, především z obchodně-právního hlediska, tuto smlouvu postoupit třetím osobám. Jsme si však vědomi povinností řádného správce, a tak připojujeme stručnou informaci o rozsahu pojistných rizik a jejich případných plnění vztahující se k subjektu: **Společenství vlastníků Liberecká 49, Hodkovice n./M..**

Pojistitel: **Allianz pojišťovna, a.s.**

Pojistná smlouva číslo: **C555 004 059**

Pojistná doba od **3. ledna 2024** do **2. ledna 2025** (každoročně se obnovuje)

Výše pojistného: **2092,- Kč**

Poznámka: **včetně pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou členy orgánů společenství vlastníků**

Komentář:

Obecný předmět pojištění zahrnuje pojištění budov a staveb včetně k nim příslušejících pozemků, popřípadě dalších stavebních součástí a příslušenství budov a staveb.

Pojistná částka je aktuální hodnota věci nebo souboru pojištěných věcí, a to v čase vzniku pojistné události. Pokud by byla skutečná hodnota věci o max. 20 % vyšší, než je sjednaná pojistná částka, pojišťovna neuplatní podpojištění (krácení pojistného plnění v případě pojistné události).

Pravidla pro stanovení výše pojistného plnění jsou podrobně upravena v pojistných podmínkách vztahující se ke sjednanému pojištění a v dalších ustanoveních pojistné smlouvy. Na stanovení výše pojistného plnění tedy může mít vliv např.: stupeň opoždění, provedení opravy či znovupořízení nebo způsob zabezpečení pojištěných věcí.

Likvidace pojistných událostí probíhá vždy přes správce! Postup likvidace pojistné události je uveden na webových stránkách správce: Dokumenty/Ostatní/Řešení pojistných událostí.

Celé znění pojistné smlouvy je dispozici na ekonomickém úseku správy družstva, kde je možné, a to po předchozí dohodě, do smlouvy nahlédnout!

V Liberci dne 26. 06. 2024


Ing. Michal Hnyk
místopředseda představenstva

 485 130 366

 Info@osbdkamenicka.cz

 www.osbdkamenicka.cz

IČO

00224138

DIČ

CZ 00224138

Bankovní spojení

ČSOB, a.s.

Číslo účtu

1437132/0300

Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2024 – tabulková část

Rozsah pojištění: pojistné nebezpečí	Předmět pojištění	Pojistná částka (roční limit)	Spolučast	Pojistné bezpečí	Pojistná částka se sjednává pro	Maximální roční limit pojištěního plnění, je-li odlišný od ročního limitu a informace k plnění
		(Kč)	(Kč)			(Kč)
„živelní pojištění“	budovy a ostatní stavby	15991009	20000	„povodeň a záplava“		
		15991009	5000	„ostatní nebezpečí“ „voda z vodovodního zařízení“ „vichřice a krupobití“	objekt	100000000/smlouva
			5000	„požár a související nebezpečí“		500000000/smlouva
			1000/20000	„vodovodní škody/vichřice, krupobití/povodeň a záplava/ ostatní nebezpečí“		
		6500000	1000	„požár a související nebezpečí“	smlouva	„první riziko“
		2000000	1000	„strojní zařízení“		
		800000/850000	1000		smlouva	„první riziko“
		200000	1000	„v přímé souvislosti s únikem vody z vodovodního zařízení“	smlouva	„první riziko“
		500000	1000		smlouva	„první riziko“
		500000	1000		smlouva	„první riziko“
300000	1000		smlouva	„první riziko“		
700000	1000		smlouva	„první riziko“		
500000	1000		smlouva			
2000000	1000		smlouva	2000000/smlouva		
100000	1000		smlouva			
50000000	1000	„obecná odpovědnost“	smlouva			
1000000	1000	„cizí věci“	smlouva	„sublimit“		
1000000	1000	„náklady zdr.pojišťovny“	smlouva	„sublimit“		