

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků bytových jednotek RYNOLTICE

235

Datum konání: 16. 10. 2024

Čas konání: 17:45 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 28728289

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 (materiál na webu správce)
6. Různé, diskuze, závěr

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Pan Hnyk seznámil přítomné s programem, 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 (nástěnka - 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 bytových jednotek RYNOLTICE

235.

Začátek: 18:00

Konec: 18:01

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 8 (67,23 %)

Nezastoupené jednotky: 4 (32,77 %)

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

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámeni s aktuálním stavem dlouhodobých a krátkodobých záloh a 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 diskutovali možnost/nutnost mytí fasády.

Přítomní diskutovali nutnost průběžného odvodušnění radiátorů.

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

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 udává energetickou náročnost (obálky) budovy Uem (D), bylo konstatováno, že ve vyúčtování pro rok 2025, bude využito stávající hodnoty u základní složky tj. 40%.

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

Kontroly topných systémů

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 16. 10. 2024