

# Zápis ze shromáždění

## Společenství vlastníků Holubova 508 a 509, Liberec

Datum konání: 29. 10. 2024

Čas konání: 18:00 hod.

Místo konání: Společné prostory bytového domu

IČ SVJ: 27339009

**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. Změna v rozdělení nákladů na vytápění
7. Volba statutárního orgánu
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 od sám. Navrhl tedy přítomným, aby byl zvolen jako předseda zasedání shromáždění a zapisovatel (stanovy Čl.10, odst. 12). Dále uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a dále na stránkách správce (elektronická).

#### Návrh usnesení:

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

**Začátek:** 18:05

**Konec:** 18:06

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 21 (66,05 %)

**Nezastoupené jednotky:** 11 (33,95 %)

### 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 Holubova 508 a 509, Liberec.

**Začátek:** 18:20

**Konec:** 18:21

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 21 (66,05 %)

**Nezastoupené jednotky:** 11 (33,95 %)

#### 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 1.1.2023 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 udává energetickou náročnost (obálky) budovy Uem (D), bylo konstatováno, že ve vyúčtování pro rok 2025, bude využito stávající hodnoty u základní složky tj. 40%.

#### 7. Volba statutárního orgánu

Pan Hnyk sdělil přítomným, že 04.11.2024 letošního roku vyprší stanovené volební období a je tedy nutné provést volbu nového statutárního orgánu. Dotázal se tedy přítomných, zda má někdo zájem pracovat ve výboru SVJ anebo zda o někom takovém vědí. Pan Hnyk dále informoval přítomné, že OSBD prostřednictvím pana Hnyka odstoupilo dne 29.10.2024 z funkce předsedy SVJ a nic tedy nebrání, aby funkci předsedy SVJ nadále vykonávalo od 29.10.2024 znovu OSBD Liberec.

##### Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí odstoupení předsedy SVJ a schvaluje OSBD Liberec ve funkci předsedy SVJ

**Začátek:** 18:30

**Konec:** 18:31

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 32 (100 %)

**Nezastoupené jednotky:** 0 (0 %)

#### 8. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní diskutovali o provedené rekonstrukci a modernizaci bytového domu. Pan Hnyk informoval přítomné;

- že konečné vyúčtování bude provedeno k 1.1.2025 a sdělil přítomným výši obdržené dotace z programu NZÚ;

- že kolaudační řízení bylo vydáno a nabylo právní moci.

Přítomní dále diskutovali o

- potřebě zajistit opravu venkovní rohožky, nelze otvírat a čistit;

- provedené rekonstrukci dešťových svodů a plánované rekonstrukci ležatých rozvodů TV a SV;

- potřebě seřízení vchodových dveří;

Přítomní vznesli dotaz na kompenzace za špatnou dodávku TV v letošním roce. Pan Hnyk konstatoval, že dodavatel tuto přislíbil, a to v konečném vyúčtování za rok 2024.

Přítomní vyjadřovali důrazný nesouhlas s chováním některých majitelů psů, kdy pes nezřídka kdy vykoná potřebu v bytovém domě (výtah, chodby) bez zásahu majitele (úklid).

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 (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 bytového domu

Změna v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2024

Kontroly topných systémů

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:45 hod.

Místo konání: Společné prostory bytového domu

Den konání: 29. 10. 2024