

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Příčná č.p. 1184, Frýdlant

Datum konání: 21. 10. 2025

Čas konání: 17:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 28729412

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
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 a navrhl tedy přítomným, aby byl zvolen jako předseda zasedání shromáždění a zapisovatel. 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 schvaluje Ing. Michala Hnyka jako předsedu zasedání shromáždění a zapisovatele.

Začátek: 17:05

Konec: 17:05

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh

přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (58,03 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (41,97 %)

3. Zpráva o hospodaření za rok 2024 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)

Pan Hnyk stručně okomentoval Zprávu o hospodaření a 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 jednotek Příčná č.p. 1184, Frýdlant

Začátek: 17:20

Konec: 17:20

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh

přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (58,03 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (41,97 %)

5. Informace o nákladech v roce 2025

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 1.1.2025 do termínu jednání.

6. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni:

- s rozsahem pojištění bytového domu;
- s opravou bleskosvodu, zejména nutností výměny zemnicího pásku.

V souvislosti s opravou bleskosvodu byla vyvstala potřeba zajištění operativního přístupu na střechu. Přítomní se tedy dohodli, že jeden klíč bude k dispozici u paní Fichtnerové a druhý u některého z dalších členů společenství, a to nejlépe u pana Pospíšila.

Přítomnými bylo diskutováno a potvrzeno rozhodnutí z 02/25 o výmalbě ve společných částech bytového domu, kdy byla vybrána nabídka pana Miroslava Lorence. Rozsah jím nabídnutých prací se poníží o zábradlí, elektro skříně a plechové rohy. Realizace v 11/2025.

Přítomní se shodli na úklidu/odstranění zjevně nepoužívaných věcí ze společných prostor. Na vhodném způsobu se dohodnou (výzva k odstranění s termínem atp.)

Informace o řešení pohledávek za členy společenství bude projednána na dalším jednání.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí rozhodnutí ze dne 18.02.2025 o malování ve společných částech bytového domu.

Začátek: 17:30

Konec: 17:30

Usnesení: **Pouze na vědomí**

Zastoupené jednotky: 6 (58,03 %)

Nezastoupené jednotky: 5 (41,97 %)

Seznam příloh

- Prezenční listina
- Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2024
- Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2025 (do termínu jednání)
- Náklady na služby - složka předpisu č. 300
- Náklady na služby - složka předpisu č. 301
- Obecné podmínky pojištění majetku
- Obratová předvaha k 31.12.2024
- Prezenční listina z jednání dne 18.02.2025

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:45 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 21. 10. 2025