

Zápis ze shromáždění Společenství Vinařská 859, Liberec

Datum konání: 27. 05. 2025

Čas konání: 18:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 28706234

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. Úpravy interiéru společných částí (malba) a oprava schodů u vstupu.
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. Navrhl 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: 18:01

Konec: 18:02

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

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

Pan Hnyk stručně okomentoval a 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 Vinařská 859, Liberec.

Začátek: 18:15

Konec: 18:16

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

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. Úpravy interiéru společných částí (malba) a oprava schodů u vstupu.

Přítomní byli seznámeni s nabídkami na uvažovanou rekonstrukci interiérů (výmalba) bytového domu a opravu schodnic u vstupu do bytového domu. Byly diskutovány tyto nabídky na výmalbu: Ondřej Křištof, celková cena 42.140,- s DPH a Bc. Pavel Heč, celková cena 62.703,- (není plátce DPH). Na opravu schodnic, byla předložena členům společenství jedna nabídka od Kolaříka Boboka Petra ve výši 20.160,- Kč s DPH. Přítomní dále diskutovali obsah nabídek, důvod absence většího počtu nabídek, možné korekce nabídek a termíny realizace. V obou případech požadují členové, a to před samotnou realizací osobní schůzku

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje nabídku pana Ondřeje Křištofa na úpravy interiéru společných částí (malba), a to bez provedení nátěrů el.skříní a zábradlí a podlahy ve sklepích a oprava schodů u vstupu panem Kolaříkem Bobokem Petrem, a to bez jejich povrchové úpravy dlažbou.

Začátek: 18:22

Konec: 18:22

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

7. Volba statutárního orgánu

Pan Hnyk sdělil přítomným, že 22.06.2025 vyprší stanovené volební období. Dotázal se přítomných zda má někdo zájem pracovat ve výboru SVJ anebo zda o někom takovém vědí. Nebylo tomu tak. Pan Hnyk následně navrhl, aby předsedou společenství bylo znovu zvoleno Okresní stavební bytové družstvo, kdy při ho při výkonu funkce bude zastupovat právě on, ten Ing. Michal Hnyk, a to od 23.06.2025.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje Okresní stavební bytové družstvo ve funkci předsedy společenství.

Začátek: 18:38

Konec: 18:38

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

8. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu. Členové společenství byli informováni o zvýšení pojistné částky u živelného pojištění od 1.1.2025 na 25 mio. Kč. Přítomní diskutovali možnosti zajištění úklidu společných částí.

Seznam příloh

Pozvánka na jednání

Prezenční listina

Obratová předvaha k 31.12.2024

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu 2024

Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu 2025 (do termínu jednání)

Obecné podmínky pojištění bytového domu

Přehled služeb - složka č. 300 pravidelného rozpisu úhrad

Přehled služeb - složka č. 301 pravidelného rozpisu úhrad

Cenová nabídka Kolařík Bobok Petr

Cenová nabídka Pavel Heč

Cenová nabídka Ondřej Křištof

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 27. 05. 2025