

# **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků v Londýnské ulici č. 507/35 v Liberci**

Datum konání: 02. 10. 2023

Čas konání: 18:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu.

**Shromáždění je usnášeníschopné.**

## **Program shromáždění**

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Organizační záležitosti - záznam z jednání
3. Zpráva o hospodaření za rok 2022 - zpráva o činnosti správce (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2022 (materiál na webu správce)
5. Infomace o nákladech v roce 2023
6. Schválení plánu oprav - rekonstrukce parkoviště
7. Schválení pravidel pro pronájmy společných částí bytového domu.
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. Uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a dále na webu správce (elektronická).

### **3. Zpráva o hospodaření za rok 2022 - 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 2022.

### **4. Schválení účetní závěrky za rok 2022 (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 v Londýnské ulici č. 507/35 v Liberci.

**Začátek:** 18:45

**Konec:** 18:46

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 6 (56 %)

**Nezastoupené jednotky:** 6 (44 %)

## 5. Infomace o nákladech v roce 2023

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. Stav dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu k 30.09.2023 činí 1 901 440,90 Kč.

## 6. Schválení plánu oprav - rekonstrukce parkoviště

1) Rekonstrukce interiérů, malování a pokládka lina (včetně prostoru pod schody);

Řešení by mělo obsahovat I výmalbu technické místnosti (sklepní místnost pod schody) Náklady na rekonstrukci interiérů by se měly pohybovatm, a to podle první nabídky v rozmezí 300 - 350 tis. Kč. Bude osloven další dodavatel s žádostí o nabídku.

2) Výměna poštovních schránek.

Instalace jednotných schránek by ideálně měla být součástí nabídky na malování chodby.

3) Rekonstrukce parkoviště – úprava proctor před domem

V otázce rekonstrukce parkoviště bude osloven projektant Ing. Špring, který zpracovával předchozí návrh. Součástí poptávky bude i zajištění inženýrské činnosti spojené se získáním veřejnoprávních povolení. Byla diskutována úprava dispozic umístění vozidel, počtu parkovacích míst a varianty umístění kontejnerových stání.

### Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků souhlasí a schvaluje navržený plán oprav.

**Začátek:** 19:05

**Konec:** 19:07

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 6 (56 %)

**Nezastoupené jednotky:** 6 (44 %)

## 7. Schválení pravidel pro pronájmy společných částí bytového domu.

Přítomní se po diskuzi shodli na částce 1.000,- Kč/měsíc za služby související s pronájmem (elektrina, úklid, zajištění přístupu atp.)

### Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje pravidla pro pronájem části společných částí (1.000,- Kč/měsíc - služby spojené s pronájmem)

**Začátek:** 19:00

**Konec:** 19:01

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 6 (56 %)

**Nezastoupené jednotky:** 6 (44 %)

## 8. Různé, diskuze, závěr

- 1) Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.
- 2) Potřeba pořízení nové "kosal" na údržbu pozemku.
- 3) Provedení deratizace suterénu bytového domu.
- 4) Informace o umístění protiskluzové pásky v prostoru vstupu do bytového domu.
- 5) Informace o demontáži větrného čidla a odpojení žaluzií umístěných na lodžích o čidla.

### Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje pořízení nové "kosal" na údržbu pozemku.

**Začátek:** 19:10

**Konec:** 19:11

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

**Zastoupené jednotky:** 6 (56 %)

**Nezastoupené jednotky:** 6 (44 %)

## Seznam příloh

- Prezenční listina
- Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2022
- Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu - 2023
- Zpráva o hospodaření
- Náklady na služby - složka předpisu č. 300
- Náklady na služby - složka předpisu č. 301
- Obecné podmínky pojištění majetku

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 19:20 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu.

Den konání: 02. 10. 2023