

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Vlastibořice 55

Datum konání: 04. 10. 2024

Čas konání: 17:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 04721080

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 výboru (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2023 (materiál na webu správce)
5. Infomace o nákladech v roce 2024
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, že zápis pořídí sám. Uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) na webu správce (elektronická).

3. Zpráva o hospodaření za rok 2023 - zpráva o činnosti výboru (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 za uplynulý kalendářní rok 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 Vlastibořice 55.

Začátek: 17:10

Konec: 17:15

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 6 (100 %)

Nezastoupené jednotky: 0 (0 %)

5. Infomace o nákladech v roce 2024

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.

Byly zrekapitulovány podmínky úvěru na rekonstrukci a modernizaci bytového domu, termín splatnosti poslední splátky 31.12.2044 a výše úrokové sazby 2,69%, zůstatek k 31.12.2023 činil 1.851.061,03 Kč.

Bylo diskutováno poškození fasády ptactvem (okapové svody). Bude zajištěno zdokumentování a oprava.

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

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 17:25 hod.

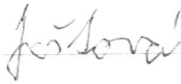

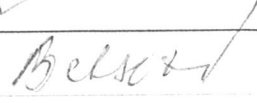


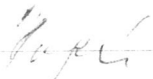
Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 04. 10. 2024

**Ing. Michal
Hnyk**

Digitálně
podepsal Ing.
Michal Hnyk
Datum: 2024.10.07
16:46:06 +02'00'

Prezenční listina celku 04.10.2024 Vlastibořice 55, Vlastibořice

Klíč	Subjekt	Typ	Vl. podíl	Procento (%)	Podpis
18-00-04031-001-02	Joštová Eva	vlastník	718/4180	17.1770	
18-00-04031-002-05	Vondráček Tomáš	vlastník	702/4180	16.7943	
18-00-04031-003-02	Beksová Hana	vlastník	717/4180	17.1531	
18-00-04031-004-01	Zrůstová Hana	vlastník	670/4180	16.0287	
18-00-04031-005-02	RNDr.Kopecký Pavel	vlastník	687/4180	16.4354	
18-00-04031-006-02	Hujerová Jana	vlastník	686/4180	16.4115	

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BYTOVÉHO DOMU
Společenství vlastníků jednotek Vlastibořice 55

Výbor SVJ bytového domu svolává shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Místo konání: Společné části bytového domu

Datum konání: 04.10.2024 v 17:00 hod.

Program:

Bod	Název bodu programu / Obsah
1	Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2	Organizační záležitosti - záznam z jednání
3	Zpráva o hospodaření za rok 2023 - zpráva o činnosti výboru (materiál na webu správce)
4	Schválení účetní závěrky za rok 2023 (materiál na webu správce)
5	Infomace o nákladech v roce 2024
6	Různé, diskuze, závěr

Těšíme se na Vaši účast.

Ing.
Michal
Hnyk

Digitálně
podepsal Ing.
Michal Hnyk
Datum:
2024.09.24
15:27:01 +02'00'



OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO, KAMENICKÁ 1213, LIBEREC 6, 460 06,
IČ 00224138

zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl Dr. XXVI, vložka č. 313

Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2024

Vzhledem ke skutečnosti, že Okresní stavební bytové družstvo má uzavřenu rámcovou pojistnou smlouvu na veškerý majetek, tj. vlastní i ve správě, není tedy možné, především z obchodně-právního hlediska, tuto smlouvu postoupit třetím osobám. Jsme si však vědomi povinností řádného správce, a tak připojujeme stručnou informaci o rozsahu pojistných rizik a jejich případných plnění vztahující se k subjektu: **Společenství vlastníků jednotek Vlastibořice 55.**

Pojistitel: **Allianz pojišťovna, a.s.**

Pojistná smlouva číslo: **C555 004 059**

Pojistná doba od **3. ledna 2024** do **2. ledna 2025** (každoročně se obnovuje)

Výše pojistného: **2296,- Kč**

Poznámka: **včetně pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou členy orgánů společenství vlastníků**

Komentář:

Obecný předmět pojištění zahrnuje pojištění budov a staveb včetně k nim příslušejících pozemků, popřípadě dalších stavebních součástí a příslušenství budov a staveb.

Pojistná částka je aktuální hodnota věci nebo souboru pojištěných věcí, a to v čase vzniku pojistné události. Pokud by byla skutečná hodnota věci o max. 20 % vyšší, než je sjednaná pojistná částka, pojišťovna neuplatní podpojištění (krácení pojistného plnění v případě pojistné události).

Pravidla pro stanovení výše pojistného plnění jsou podrobně upravena v pojistných podmínkách vztahující se ke sjednanému pojištění a v dalších ustanoveních pojistné smlouvy. Na stanovení výše pojistného plnění tedy může mít vliv např. stupeň opoždění, provedení opravy či znovupořízení nebo způsob zabezpečení pojištěných věcí.

Likvidace pojistných událostí probíhá vždy přes správce! Postup likvidace pojistné události je uveden na webových stránkách správce: Dokumenty/Ostatní/Řešení pojistných událostí.

Celé znění pojistné smlouvy je dostupné na ekonomickém úseku správy družstva, kde je možné, a to po předchozí dohodě, do smlouvy nahlédnout!

V Liberci dne 26. 06. 2024


Ing. Michal Hnyk
místopředseda představenstva

 485 130 366

 Info@osbakamenicka.cz

 www.osbakamenicka.cz

IČO

00224138

DIČ

CZ 00224138

Bankovní spojení

ČSOB, a.s.

Číslo účtu

1437132/0300

Obecné podmínky pojištění majetku a odpovědnosti pro rok 2024 – tabulková část

Rozsah pojištění: pojistné nebezpečí	Předmět pojištění	Pojistná částka (roční limit)	Spoluúčast	Pojistné bezpečí	Pojistná částka se sjednává pro	Maximální roční limit pojištěního plnění, je-li odlišný od ročního limitu a informace k plnění (Kč)	
		(Kč)	(Kč)				
„živelní pojištění“	budovy a ostatní stavby	17974600	20000	„povodeň a záplava“	objekt	100000000/smlouva	
		17974600	5000	„ostatní nebezpečí“ „voda z vodovodního zařízení vichřice a krupobití“			
	zařízení a vybavení budov a ostatních staveb	1950000	1000/20000	„požár a související nebezpečí“	smlouva	„první riziko“	
		6500000	1000	„vodovodní škody/vichřice, krupobití/povodeň a záplava/ostatní nebezpečí“			
	nemovité/lovité věci	2000000	1000	„požár a související nebezpečí“	smlouva	„první riziko“	
		800000/850000	1000	„strojní zařízení“			
	„voda z vodovodního zařízení“	náklady na úhradu vodného a stočného	200000	1000	„v přímé souvislosti s únikem vody z vodovodního zařízení“	smlouva	„první riziko“
	„vandalismus“	nemovité a movité věci	500000	1000		smlouva	„první riziko“
	„přepětí“	nemovité a movité věci	500000	1000		smlouva	„první riziko“
	„skla v budovách“	nemovité věci	300000	1000		smlouva	„první riziko“
„atmosférické srážky“	nemovité a movité věci	700000	1000		smlouva	„první riziko“	
„poškození zateplené fasády zvířaty a hmyzem“	nemovité věci	500000	1000		smlouva		
„pojištění strojů“	tepelná čerpadla, výtahy, technologie budov	2000000	1000		smlouva	2000000/smlouva	
„porosty a okrasné zahradní prvky“	budovy a ostatní stavby	100000	1000		smlouva		
„odpovědnost“		50000000	1000	„obecná odpovědnost“	smlouva		
		1000000	1000	„cizí věci“	smlouva	„sublimit“	
		1000000	1000	„náklady zdr. pojišťovny“	smlouva	„sublimit“	

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vyříděno dne: 24.09.2024

Strana: 1

Účetní období: 2024/01 až 2024/08

Fond	1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu
------	---------------------	-----------------	---------------	----------------	-----------------	---------------------

středisko: 0403 - Vlastibořice 55 (SVJ)

Čerpáno

Doklad	120 Doklad 2	Společné prostory - DZO/FO domu	Datum přijetí	Úč. období	Popis
--------	-----------------	---------------------------------	---------------	------------	-------

F1019/24	1/24		21.05.2024	2024/05	oprava střechy - materiál, práce	1500.00
N 403 3/24			30.07.2024	2024/07	B174/24 vratka daně z příjmů právnických osob za rok 2017	-190.00
Celkem za fond						554056.81

Čerpáno

Doklad	200 Doklad 2	KZ vlastní správní činnost (fond)	Datum přijetí	Úč. období	Popis
--------	-----------------	-----------------------------------	---------------	------------	-------

					Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.	
Celkem za fond						0.00

Čerpáno

Doklad	201 Doklad 2	KZ vlastní správní činnost (fond)	Datum přijetí	Úč. období	Popis
--------	-----------------	-----------------------------------	---------------	------------	-------

					Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.	
Celkem za fond						0.00

Čerpáno



Prehľad nákladu dle způsobu rozpočítání

Vytisknuto dne: 24.09.2024

Strana: 1

Datum prijetí	Doklad	Doklad 2	Množství	Jednotka	Poznámka	Kód	Kód2	Částka
Náklady na celek: 18-00-04031								
31.05.2023	N 403 2/23		0.0000		predpis pojistného 2023	SVJ - 1		2019.00
12.09.2023	B199/23	0403,408	0.0000		nájemné pozemku (11/2023-10/2024) - Státní	SVJ - 1		2211.00
Celkem:								4230.00
Prehled množství			Množství	Jednotka	Částka			
			0.0000		4230.00			



Prehľad nákladu dle způsobu rozpočítání

Vytisknuto dne: 24.09.2024

Strana: 1

datum prijati	Doklad	Doklad 2	Mnozství	Jednotka	Poznámka	Kód	Kód2	Částka
úklady na celek: 18-00-04031								
17.05.2023 N	403	1/23	0.0000		vyúčtování TS 2022 - zaokrouhlení	SVJ - 1		-1.90
31.12.2023 N	403	4/23	0.0000		poplatek za výkon funkce předsedy + schůze	SVJ - 1		6776.00
31.12.2023 N	403	4/23	0.0000		poplatek správci za rok 2023	SVJ - 1		22200.00
31.12.2023 N	403	4/23	0.0000		poplatek za správu datové schránky	SVJ - 1		605.00
								29579.10
Celkem:								
Prehľad množství			Množství	Jednotka	Částka			
			0.0000		29579.10			

Obratová předvaha

Středisko: 0403 - Vlastibořice 55 (SVJ)

Parametry sestavy

Od dne: 01.01.2023

Do dne: 31.12.2023

Účet	Název účtu	Počáteční stav		Obraty za období		Zůstatek	
		MD	D	MD	D	MD	D
221000	Běžný účet	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
231000	Investiční úvěr	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
261000	Peníze na cestě	0.00	0.00	116 702.00	116 702.00	0.00	0.00
315000	Ostatní pohledávky - předpis	0.00	0.00	216 110.00	216 110.00	0.00	0.00
315010	Ostatní pohledávky - Vyúčtování služeb	0.00	0.00	-3 493.90	-3 493.90	0.00	0.00
315020	Ostatní pohledávky - úvěr	1 915 862.53	0.00	51 802.50	116 604.00	1 851 061.03	0.00
321000	Dodavatelé	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
324040	Přijaté zálohy - vodné/štolné	0.00	13 789.00	4 534.00	21 335.00	0.00	30 590.00
324060	Přijaté zálohy - elektřina společných prostor	0.00	104.15	2 256.94	2 199.85	0.00	47.06
324070	Přijaté zálohy - kominické služby	0.00	-1 280.00	2 500.00	2 000.00	0.00	-1 780.00
324300	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (SVP)	0.00	-386.00	4 230.00	4 226.00	0.00	-390.00
324301	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (J)	0.00	-8 733.25	29 579.10	27 093.25	0.00	-11 219.10
341000	Daň z příjmů	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
345000	Ostatní daně	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
346300	Dotace ze státního rozpočtu - IROP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
377300	Dotace - IROP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
378000	Jiné pohledávky - za správcem	501 585.71	0.00	216 110.00	0.00	717 695.71	0.00
379000	Jiné závazky - ke správci	0.00	0.00	0.00	173 480.94	0.00	173 480.94
395000	Vnitřní zúčtování	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
395100	Vnitřní zúčtování - poplatky BÚ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
511000	Náklady na opravy	0.00	0.00	13 627.00	0.00	13 627.00	0.00
544000	Úroky - z úvěru	0.00	0.00	50 728.50	0.00	50 728.50	0.00
549000	Jiné ostatní náklady	0.00	0.00	1 172.00	0.00	1 172.00	0.00
644200	Úroky - z úvěru	0.00	0.00	0.00	50 728.50	0.00	50 728.50
648000	Ostatní výnosy - opravy	0.00	0.00	0.00	13 627.00	0.00	13 627.00
648020	Ostatní výnosy - služby	0.00	0.00	0.00	1 172.00	0.00	1 172.00
931000	Účet zisku a ztrát (HV)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
932000	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
951000	Dlouhodobý úvěr	0.00	1 915 862.53	116 702.00	51 900.50	0.00	1 851 061.03
955000	Přijaté dlouhodobé zálohy	0.00	498 091.81	13 725.00	42 600.00	0.00	526 966.81
955200	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (SVP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
955201	Krátkodobá záloha na vlastní správní činnost (J)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Celkem		2 417 448.24	2 417 448.24	836 285.14	836 285.14	2 634 284.24	2 634 284.24

