

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Machnín čp. 217

Datum konání: 29. 04. 2025

Čas konání: 17:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 25496727

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. Oprava střechy, úvěr - diskuse
6. Návrh na navýšení FO a poplatku na správu
7. Různé, diskuze, závěr

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Pan Hnyk seznámil přítomné s programem, provedl kontrolu usnášeníschopnosti a přivítal paní Magdu Francovou.

2. Organizační záležitosti - záznam z jednání

Pan Hnyk znovu přivítal všechny přítomné a navrhl přítomným, aby byl zvolen jako předseda 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: 17:05

Konec: 17:05

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 5 (85,29 %)

Nezastoupené jednotky: 1 (14,71 %)

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. Přítomné dále seznámil s tvorbou a náklady dlouhodobé zálohy ke dni jednání/zasedání.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku Společenství Machnín č.p. 217.

Začátek: 17:15

Konec: 17:16

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 5 (85,29 %)

Nezastoupené jednotky: 1 (14,71 %)

5. Oprava střechy, úvěr - diskuse

Paní Francová informovala přítomné o stavu střechy, který je v nevyhovující a vyžaduje tak kompletní rekonstrukci. Úvahy o případné dílčí nebo částečné opravě střechy hodnotila jako neekonomické. Prozatím zajistila od oslovených dodavatelů dvě nabídky s tím, že na první byla vypracován i rozpočet na její financování, a to za "pomoci" investičního úvěru. Druhá nabídka bude k dispozici do dvou týdnů.

6. Návrh na navýšení FO a poplatku na správu

Paní Francová obecně hodnotila aktuální tvorbu "fondu oprav" jako nízkou a jeho zůstatek jako nedostatečný, a to nejen s ohledem na uvažovanou opravu/rekonstrukci střechy. Rozpočet zpracovaný pro bod 5. "navrhuje" zvýšení tvorby "fondu oprav" o 38,- Kč/m². Přítomní označili tento návrh za nepřijatelný. Pan Hnyk doplnil, že uvažovanou opravu/rekonstrukci střechy nelze financovat pouze z vlastních zdrojů, a tak je vlastně jakékoliv zvýšení tvorby přínosné. Přítomní se dohodli, že změnu tvorby prodiskutují znovu, a to po obdržení druhé nabídky od dodavatele.

7. Různé, diskuze, závěr

Přítomní byli seznámeni s rozsahem pojištění bytového domu.

Přítomní požadují úpravu zeleně v prostoru před bytovým domem (živý plot, ocelový plot, trávník).

Přítomní diskutovali o stavu rozvodů elektřiny ve společných částech.

Pan Hnyk informoval přítomné o možnosti celkové revitalizaci bytového domu za podpory dotačního titulu z programu NZÚ (nová zelená úsporám) a navrhl možnost zpracování úvodní "Studie proveditelnosti".

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

Návrh na financování opravy/rekonstrukce střechy bytového domu na adrese Spojovací
217, Liberec.

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 18:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 29. 04. 2025