

Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1, Olomouc,
IČO: 286 20 330, pověřený vlastník Tomáš Ševčík
**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 1. června 2016 v 18.00 hodin**

Program shromáždění:

1. Zahájení schůze a schválení programu
2. Schválení účetní závěrky za rok 2015
3. Schválení nového domovního řádu
4. Projednání příspěvku na provoz výtahů u přízemních bytů
5. Rozúčtování nákladů na vytápění od 1. 1. 2016
6. Různé

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 18.00 hodin předseda SVJ pan Tomáš Ševčík, který konstatoval, že na jednání jsou přítomni osobně a na základě udělené plné moci vlastníci jednotek, kteří mají celkem **640.245** hlasů z celkových **850.638** hlasů, což je **75,27%** hlasů všech členů SVJ, čímž je toto shromáždění usnášeníschopné.

1. Zahájení schůze a schválení programu

Předsedajícím byl schválen Bc. Tomáš Ševčík 100% všech přítomných hlasů a zapisovatelem byl schválen Ing. Pavel Ševčík 100% všech přítomných hlasů. Předsedající nechal také hlasovat o doplněném programu schůze (viz výše), který byl schválen 100% všech přítomných hlasů.

2. Schválení účetní závěrky za rok 2015

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2015 na základě účetní závěrky zpracované správcem, tj. Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2015 činil **682.817,-Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) včetně dotací dosáhly **859.413,-Kč**

Použití FO v roce 2015 činilo **814.949,-Kč** z toho:

- 596.721,-Kč činily splátky úvěru a
- 218.228,-Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2015 činil **727.281,- Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31. 12. 2015 činil **5.366.413,- Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2015 a po hlasování předsedající konstatoval, že účetní závěrka za rok 2015 byla schválena v počtu **850.638** přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 75,27% hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

3. Schválení nového domovního řádu,

Po diskusi k novému domovnímu řádu bylo rozhodnuto, že tento řád bude nejdříve doplněn o připomínky jednotlivých členů SVJ, kteří tyto připomínky zašlou emailem.

4. Projednání příspěvku na provoz výtahů u přízemních bytů

Rodiny žijící v přízemí domu nepřispívaly dosud na provoz výtahu, neboť jej prakticky nevyužívají. Členové SVJ navrhli tuto praxi zachovat. Předsedající proto nechal o tomto návrhu hlasovat. Po hlasování předsedající konstatoval, že tento návrh byl schválen v počtu 850.638 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 75,27% hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

5. Rozúčtování nákladů na vytápění od 1. 1. 2016

Předsedající seznámil členy SVJ s novou vyhláškou 269/2015 Sb., která se týká rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody, a která nahrazuje starou vyhlášku 372/2001 Sb. **Členové SVJ navrhli, aby základní složka nákladů na vytápění činila 50% a spotřební složka byla 50%.** Předsedající poté nechal o tomto návrhu hlasovat. Po hlasování předsedající konstatoval, že tento návrh byl schválen v počtu 850.638 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 75,27% hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

6. Různé

Vyúčtování nákladů na STA. Předseda SVJ informoval o skutečnosti, že v důsledku změny správce v roce 2013 (Byt a Servis nastoupil v polovině roku místo SNO) nebyly ve vyúčtování za období let 2013 až 2015 uživatelům bytů účtovány náklady ve výši 55 Kč/měsíčně tak, jak to bylo schváleno na schůzi SVJ v roce 2012. Z uvedeného důvodu budou tyto náklady jednorázově vyúčtovány nyní ve vyúčtování roku 2015. Přítomní členové SVJ vzali tuto informaci na vědomí.

Podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek

- a) paní Postlerová opětovně požádala, aby bylo na stránky SVJ uloženo Prohlášení vlastníka. Předseda SVJ přislíbil, že tak učiní do 30. 6. 2016
- b) paní Postlerová dále požádala o vypracování nového návrhu využití společných prostor v domě. Po diskusi bylo rozhodnuto, že tento návrh vypracuje čtyřčlenná skupina, a to dne 2. 6. 2016,
- c) paní Postlerová současně navrhla, aby byl stanoven způsob rozdělení klíčů od společných prostor
- d) pan Ševčík informoval o krocích, které společně s předsedou SVJ uskutečňuje pro vyřešení problému zápachu, který se šíří z bytu ve vlastnictví paní Miklové. Všichni členové SVJ podpořili dosud uskutečněné kroky, neboť zastávají názor, že způsob, jakým paní Miklová a její druh užívají byt, je obrovským hygienickým, zdravotním a bezpečnostním rizikem pro všechny obyvatele domu. Pan Kucharčík, který je nejbližším sousedem paní Miklové, navíc vyjádřil připravenost osobně pomoci s řešením problému znečištění domu paní Miklovou a jejím druhem,
- e) členové SVJ požádali o vyřešení legalizace instalovaných kamer uvnitř domu a na domě. Předseda po jednání okamžitě rozhodl, že záznamy z kamer nesmí být do doby legalizace ani archivovány a ani jakkoli využívány,
- f) členové SVJ rovněž navrhli, aby bylo město požádáno o dokončení opravy chodníků,
- g) členové SVJ dále navrhli, aby byly příslušné orgány požádány o namalování parkovacích pruhů na parkovišti před domem,
- h) členové SVJ dále požádali, aby byl pan Maršík provedl nové seřízení světel na chodbičkách k bytům
- i) paní Postlerová navrhla, aby za rok 2015 byly vyplaceny výnosy z antén.

Předsedající nechal o tomto bodu 6i) hlasovat. Po hlasování předsedající konstatoval, že tento návrh byl schválen v počtu 627.829 přítomných hlasů, tj. 98,06% ze všech přítomných hlasů a 75,27% hlasů SVJ, proti bylo 12.416 hlasů (1,94%) a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

Předsedající schůze všechny ostatní předložené návrhy zařadil do svého seznamu úkolů a konstatoval, že shromáždění vlastníků projednalo všechny navržené body programu a schůzi SVJ v 19.30 hodin ukončil.

Nedílnou součástí tohoto zápisu je prezenční listina s podpisy účastníků shromáždění.

V Olomouci dne 1. června 2016 v 19.30 hodin

Sepsal a za správnost ručí:

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**