

Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1, Olomouc,  
IČO: 286 20 330, pověřený vlastník Tomáš Ševčík  
**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek  
konaného dne 6. září 2017 v 18.00 hodin**

**Program shromáždění:**

1. Zahájení schůze a schválení programu
2. Schválení účetní závěrky za rok 2016
3. Informace o nové fixaci úroku u úvěru v ČSOB
4. Schválení plánované výměny vodoměrů TV a SV s dálkovými radiomoduly
5. 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 **664.446** hlasů z celkových **850.638** hlasů, což je **75,76 %** 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 navrhl přehodit v programu schůze pořadí bodů 3 a 4 uvedených v pozvánce a poté nechal také hlasovat o takto pozměněném programu schůze (viz výše), který byl schválen **100 %** všech přítomných hlasů.

**2. Schválení účetní závěrky za rok 2016**

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2016 na základě účetní závěrky zpracované správcem, tj. Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2016 činil **727.281,-Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **903.986,-Kč**

Použití FO v roce 2016 činilo **1.175.685,-Kč** z toho:

- 602.666,-Kč činily splátky úvěru
- 87.466,-Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice
- 485.553,-Kč představuje vyrovnání účetních pohledávek vytvořených při rekonstrukci v roce 2012

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2015 činil **455.582,- Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31. 12. 2015 činil **4.917.420,- Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2016 a po hlasování předsedající konstatoval, že účetní závěrka za rok 2016 byla schválena v počtu **664.446** přítomných hlasů, tj. **100 %** ze všech přítomných hlasů a **75,76 %** hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

**3. Informace k nové fixaci úroku u úvěru u ČSOB**

Předseda SVJ informoval o snížení úrokové sazby u investičního úvěru, a to téměř na úroveň poloviny původní výše, což zvýší možnosti použití zůstatku FO na další investice. Současně s tím informoval o podmínce ČSOB, tj. povinnosti členů SVJ **přesměrovat platby do SVJ z KB do ČSOB, a to na bankovní účet č. 255994676/0300.**

#### **4. Schválení plánované výměny vodoměrů TV a SV s dálkovými radiomoduly**

Předseda SVJ předložil na schůzi návrh na instalaci nových vodoměrů studené i teplé vody s dálkovým odečtem spotřeby pomocí instalovaných vodoměrů. Uvedl, že celá investice (154 vodoměrů v 77 bytech) si prvotně vyžádá náklady ve výši 200.000 Kč, které budou následně částečně sníženy tím, že si uživatelé bytů, u nichž bude nutná výměna hadiček za nerezové, tyto hadičky uhradí v rámci vyúčtování daného roku. Vlastní odečet spotřeby bude přitom prováděn pouze 1x ročně.

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení této investice a po hlasování předsedající konstatoval, že tento investiční záměr byl schválen v počtu **664.446** přítomných hlasů, tj. **100 %** ze všech přítomných hlasů a **75,76 %** hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

#### **5. Různé**

##### **Podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek**

- a) Paní Postlerová navrhla, aby byla provedena kontrola funkčnosti ventilátorů a v případě jejich poruchy požádala o jejich zprovoznění.
- b) Bylo opětovně diskutováno rozhodnutí minulé schůze ohledně rozúčtování nákladů na vytápění. Po diskuzi byl přijat závěr, že budou předloženy návrhy řešení, které jsou k dispozici členové SVJ se k této problematice následně znovu vyjádří.
- c) Členové SVJ požádali předsedu, aby zjistil, zda je možné změnit režim vytápění budovy.
- d) Opětovně byl vznesen požadavek na projednání opravy chodníků a parkoviště včetně nalajnování stání.
- e) Někteří členové SVJ urgují slabý TV signál, což způsobuje sekání obrazu. Současně by někteří členové SVJ uvítali zařazení sportovního kanálu do programové nabídky.
- f) Zazněl rovněž požadavek na ověření DVB-T2 elektroniky.
- g) Jednohlasně byl podpořen návrh předsedy SVJ posílit FO výnosy z antén.
- h) Předseda SVJ ověří u správce, zda provedl u Kooperativy „valorizaci“ pojistných podmínek s ohledem na růst cen bytů.
- i) Paní Výskalová požádala o individuální seřízení rozsvícování světel v chodbičkách k bytům.

Předsedající schůze všechny 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 6. září 2017 v 19.30 hodin**

Sepsal a za správnost ručí:

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**