

Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1, Olomouc,
IČO: 286 20 330, předseda SVJ Bc. Tomáš Ševčík

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 2. září 2020 v 18.00 hodin
ve školní jídelně ZŠ Stupkova, Olomouc**

Program shromáždění:

- 1. Zahájení shromáždění a schválení programu*
- 2. Schválení účetní závěrky za rok 2019*
- 3. Informace o čerpání příspěvku na správní činnost*
- 4. Informaci o výnosech z pronájmu za rok 2019*
- 5. Různé*

Zápis:

Shromáždění zahájil v 18:10 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 **299.688** hlasů z celkových **425.319** hlasů, což je **70,46 %** hlasů všech členů SVJ, čímž je toto shromáždění usnášeníschopné.

1. Zahájení schůze a schválení programu

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

2. Schválení účetní závěrky za rok 2019

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2019 na základě účetní závěrky zpracované správcem bytového domu společností Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2019 činil **726.643 Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **730.674 Kč**

Použití FO v roce 2019 činilo **792.306 Kč** z toho:

- 572.187 Kč činily splátky úvěru a
- 220.119 Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2019 činil **665.011 Kč**

Stav finančních prostředků k 31.12.2019 na účtu SVJ činil **1.383.725 Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31. 12. 2019 činil **3.450.440 Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2019 a po hlasování předsedající konstatoval, že účetní závěrka za rok 2019 byla schválena v počtu 299.688 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 70,46 % hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

3. Informace o čerpání příspěvku na správní činnost

Předsedající shromáždění dále informoval o čerpání PnSČ, který je od 1.7.2018 schválen v měsíční částce 300,- Kč na byt. Příspěvek je určen k úhradě nákladů související se správou a fungováním SVJ dle ustanovení zákona č.89/2012 Sb. (NOZ), zákona 67/2013 Sb a nařízení vlády č. 366/2013 Sb. V roce 2019 vznikl na tomto účtu přeplatek ve výši 3.845 Kč, který byl převeden do příštího roku. Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

4. Informaci o výnosech z pronájmů za rok 2019

Předsedající shromáždění informoval o dosažených výnosech z pronájmů za rok 2019 ve výši 127.534 Kč a navrhl, aby vzhledem k dobrému stavu finančních prostředků na účtu SVJ byly výnosy z minulého roku vyplaceny na účty vlastníků bytů.

Předsedající po hlasování konstatoval, že návrh byl schválen v počtu **299.688** přítomných hlasů, tj. **100 %** ze všech přítomných hlasů a **70,46 %** hlasů všech členů SVJ. Z přítomných členů se při hlasování nikdo nezdržel ani nebyl proti.

5. Různé

Podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek

- a) Noví vlastníci a nájemníci budou informováni o dodržování domovního řádu
- b) Vlastníci upozornili na velké stěhovací vozy přímo před domem
- c) Ověřit u magistrátu plánované termíny vyspravení silnice a parkování před domem
- d) Na základě požadavků vlastníků z minulých let prověřil pan Kucharčík zdarma pro SVJ rámcovou smlouvu s Kooperativou včetně obchodních podmínek na pojištění domu a shledal ji plně vyhovující, z pohledu pojistné částky, ročního pojistného i rozsahu pojištění. Ostatním vlastníkům i nájemníkům nabízí v případě zájmu revizi jejich soukromých pojistných smluv na domácnost, jednotku, odpovědnost atp.
- e) Z hlediska požárně-bezpečnostního žádají vlastníci ověřit nutnost sítí v mezipatrech mezi schody
- f) Vlastníci paní Postlerová a paní Zaoralová požádaly o návrh řešení praskliny na fasádě u jejich balkónů

Předsedající poté ukončil diskusi a konstatoval, že shromáždění projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 18:43 hodin ukončil.

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

V Olomouci dne 2. září 2020

Sepsal a za správnost ručí

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

Zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**