

Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1, Olomouc,
IČO: 286 20 330, předseda SVJ Bc. Tomáš Ševčík
**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 3. září 2021 v 16 hodin
ve školní jídelně ZŠ Stupkova, Olomouc**

Program shromáždění:

1. *Zahájení shromáždění (volba předsedajícího, zapisovatele a schválení programu)*
2. *Volba **Předsedy** SVJ na další funkční období*
3. *Schválení účetní závěrky za rok 2020*
4. *Informace o čerpání příspěvku na správní činnost v roce 2020*
5. *Schválení investic - výměna ITN, odpadního potrubí v suterénu a vyčištění VZT*
6. *Informace o výnosech z pronájmů za rok 2020 a schválení jejich použití*
7. *Různé*

Zápis:

1. Zahájení schůze

Shromáždění zahájil v 16 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 **286.821** hlasů z celkových **425.319** hlasů, což je **67,44 %** hlasů všech členů SVJ, čímž je toto shromáždění usnášeníschopné.

Volba předsedajícího, zapisovatele 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 současně nechal hlasovat o programu schůze (viz výše), který byl také schválen 100 % všech přítomných hlasů.

2. Volba předsedy SVJ na další funkční období

Předsedající podle stanov Čl.VI, odst.5 navrhnul na další funkční období 5ti let opětovně zvolit do funkce předsedy SVJ pana Tomáše Ševčík, který sdělil, že je připraven ve výkonu funkce pokračovat. Po hlasování předsedající konstatoval, že předsedou SVJ byl opětovně zvolen v počtu 286.821 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 67,44% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

3. Schválení účetní závěrky za rok 2020

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2020 na základě účetní závěrky zpracované správcem, tj. Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2020 činil **665.011 Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **742.314 Kč**

Použití FO v roce 2020 činilo **682.971 Kč** z toho:

- 572.188 Kč činily splátky úvěru a
- 110.783 Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2020 činil **724.354 Kč**

Stav finančních prostředků k 31.12.2020 na účtu SVJ činil **1.362.057 Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31. 12. 2020 činil **2.936.426 Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2020 a po hlasování předsedající konstatoval, že účetní závěrka za rok 2020 byla schválena v počtu 286.821 přítomných hlasů, tj. 100 % ze

všech přítomných hlasů a 67,44% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

4. Informace o čerpání příspěvku na správní činnost

Předsedající shromáždění dále informoval o čerpání PnSČ, který je od 1.7.2018 schválen v měsíční částce **300Kč 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 2020 nevznikl na tomto účtu přeplatek ani nedoplatek. Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

5. Schválení investic - výměna ITN, odpadního potrubí v suterénu a vyčištění VZT

Předsedající informoval o plánovaných investicích v období 2021-2023 :

- a) výměna indikátorů topných nákladů (stavající ITN jsou z roku 2011)
- b) výměna odpadního potrubí v suterénu domu z důvodu stárí, častého ucpání a zaplavení sklepů
- c) navrhuje vyčištění, dezinfekci VZT včetně instalace nových turbín na střeše

Náklady za jednotlivé investice v bodech a), b) se pohybují okolo 100tis.Kč, v bodě c) do 450tis.Kč. S ohledem na inflaci a nejistý termín realizace zakázek předsedající navrhnul schválit celkové investiční náklady v rozsahu **700 tis.Kč**. Předsedající nechal o tomto bodu hlasovat a po hlasování konstatoval, že navrhovaný bod byl schválen v počtu 286.821 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 67,44% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

6. Informace o výnosech z pronájmů za rok 2020 a schválení jejich použití

Předsedající shromáždění informoval o dosažených výnosech z pronájmů za rok 2020 ve výši **129.582,21Kč** a očekávaných výnosech z pronájmů v roce 2021, které budou do částky **300tis.Kč**. Předsedající navrhnul a nechal hlasovat, aby uvedené výnosy z let 2020-21 byly převedeny do fondu oprav a v letech 2021-2023 použity na schválené investice z bodu 5.

Předsedající po hlasování konstatoval, že návrh byl schválen v počtu 286.821 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 67,44% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % hlasů přítomných členů SVJ.

7. Různé

Podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek

- a) Předsedající informoval o důvodu prasklin na fasádě domu u 5-8 lodžií a možnosti řešení. Shromáždění vzalo informace na vědomí a zároveň doporučilo řešit havarijní praskliny ihned formou vyspravení.
- b) Účastníci shromáždění navrhnují zajistit servis a seřízení oken v bytech
- c) Účastníci shromáždění navrhnují výmalbu suterén domu u sklepů po výměně odpadních trubek

Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

Předsedající poté ukončil diskusi a konstatoval, že shromáždění projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 17 hodin ukončil.

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

V Olomouci dne 3. září 2021

Sepsal a za správnost ručí

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

Zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**