

Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1, Olomouc,
IČO: 286 20 330, předseda SVJ Bc. Tomáš Ševčík
**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 7. září 2022 v 18 hodin
ve školní jídelně ZŠ Stupkova, Olomouc**

Program shromáždění:

1. Zahájení shromáždění (volba předsedajícího, zapisovatele a schválení programu)
2. Schválení účetní závěrky za rok 2021
3. Informace o čerpání příspěvku na správní činnost v roce 2021
4. Návrh na doplnění a změnu Stanov SVJ
5. 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 **299.964** hlasů z celkových **425.319** hlasů, což je **70,53 %** 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 nechal hlasovat o upraveném programu schůze (viz výše), který byl schválen 100 % všech přítomných hlasů.

2. Schválení účetní závěrky za rok 2021

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2021 na základě účetní závěrky zpracované správcem, tj. Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2021 činil **724.354 Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **858.855 Kč**

Použití FO v roce 2021 činilo **880.792 Kč** z toho:

- 575.788 Kč činily splátky úvěru a
- 305.004 Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2021 činil **702.417 Kč**

Stav finančních prostředků k 31.12.2021 na účtu SVJ činil **1.267.854 Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31. 12. 2021 činil **2.413.140 Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2021 a po hlasování předsedající konstatoval, že účetní závěrka za rok 2021 byla schválena v počtu 299.964 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 70,53 % 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 **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 2021 zůstal na tomto účtu přeplatek ve výši **177 Kč**, který byl převeden do následujícího roku. Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

4. Návrh na doplnění a změnu Stanov SVJ

Předsedající navrhl shromáždění hlasovat pro schválení:

- doplnění stanov v Čl.VII. Shromáždění o odst. 14:

Nebude-li řádně svolané shromáždění usnášeníschopné, může svolavatel svolat v souladu s ust. § 1210 občanského zákoníku v platném znění náhradní shromáždění. Náhradní shromáždění svolává svolavatel obdobným způsobem jako se svolává shromáždění. V případě, že hrozí nebezpečí z prodlení, může být pozvánka na náhradní shromáždění doručena všem členům společenství a současně vyvěšena na domovní vývěsce společenství v kratší lhůtě než je lhůta 15 dnů, nejméně však ve lhůtě 7 dnů přede dnem konání náhradního shromáždění.

- nahrazením znění stanov v Čl. VII. Shromáždění, odst. 3., písm. j) následovně:

nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 100 tisíc Kč v jednotlivém případě.

Předsedající nechal poté hlasovat o doplnění i změně stanov SVJ a po hlasování konstatoval, že návrh byl schválen v počtu 299.964 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 70,53 % hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

5. Různé

Podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek

Předsedající informoval o provedených investicích v roce 2021 :

- a) výměna indikátorů topných nákladů (ITN původní byly z roku 2011)
- b) výměna odpadního potrubí v suterénu domu z důvodu stárí, častého ucpání a zaplavení sklepů
- c) výmalbě v suterénu domu u sklepů po výměně odpadních trubek
- d) provedení servisu a seřízení oken v bytech
- e) nově upravené 2.kolárny v suterénu domu a plánu na vytvoření 3.kolárny

Přítomní členové SVJ doporučují :

- f) seřídít hlavní vchodové dveře do domu kvůli jejich zadrhávání
- g) umístit upozornění do nástěnky na neodkládání věcí ve vestibulu a společných prostorách
- h) upravit zeleň (trávu) a odstranit plevel v okolí domu na náklady SVJ

Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

Předsedající poté ukončil diskusi a konstatoval, že shromáždění projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 19:10 hodin ukončil.

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

V Olomouci dne 7. září 2022

Sepsal a za správnost ručí

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

Zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**