

Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1, Olomouc,

IČO: 286 20 330, předseda Tomáš Ševčík

## Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek

konaného dne 17. června 2014

---

### Program shromáždění :

1. *Zahájení schůze a schválení programu*
2. *Změna stanov SVJ s ohledem na nový Občanský zákoník 2014*
3. *Schválení účetní závěrky za rok 2013*
4. *Informace o stavu bankovních účtů ke dni konání schůze*
5. *Rozhodnutí o vyplacení výnosů z antén instalovaných na střeše domu*
6. *Projednání a schválení dokončení vnitřní rekonstrukce domu*
7. *Schválení způsobu financování dokončení vnitřní rekonstrukce domu*
8. *Různé*

### Zápis :

#### **1. Zahájení schůze a schválení programu**

Schůzi shromáždění zahájil v 16 hod. předseda SVJ pan Tomáš Ševčík, který konstatoval, že na jednání jsou přítomni osobně a na základě udělené plné moci vlastníci jednotek, kteří mají celkem 345.186 z celkových 425.319 hlasů, což je 81,16 % všech členů SVJ, čímž je toto shromáždění usnášení schopné.

Předsedajícím schůze byl schválen JUDr. Jaroslav Klimeš 100% všech přítomných hlasů a zapisovatelem byl schválen Tomáš Ševčík 100% všech přítomných hlasů. Předsedající nechal hlasovat o programu schůze, který byl schválen 100% všech přítomných hlasů. Předsedající představil Mgr. Drahomíru Jarnotovou zástupkyni notářky Mgr. Libuše Jarnotové k sepsání notářského zápisu k bodu 2. programu schůze.

#### **2. Změna stanov SVJ s ohledem na nový Občanského zákoníku 2014**

viz notářský zápis ze dne 17. června 2014

(Předsedající přečetl úpravu stanov a poté nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu 345.186 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 81,16% všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.)

#### **3. Schválení účetní závěrky za rok 2013**

Předsedající předal slovo zapisovateli, který informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2013 na základě účetní závěrky zpracované správci, tj. Společností Správa Nemovitostí Olomouc v 1.pol.r.2013 a Byt a servis, Bytové družstvo Olomouc jako zpracovatele 2.pol.r.2013 , s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1.1.2013 činil 396.359,-Kč

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly 808.104,-Kč

Použití FO v roce 2013 činilo 209.238,-Kč

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2013 činil 995.225,- Kč

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2013 a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu 345.186 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 81,16% všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

#### **4. Informace o stavu bankovních účtů ke dni konání schůze**

Předsedající předal slovo zapisovateli, který informoval o stavu bankovních účtů kde k dnešnímu dni je zůstatek na účtu ČSOB 258tis.Kč, na účtu KB 841tis.Kč a na úvěrovém účtu ČSOB je zůstatek -5.003.500,-Kč. Shromáždění vzalo informace na vědomí.

#### **5. Rozhodnutí o vyplacení výnosů z antén instalovaných na střeše domu**

Předsedající předal slovo zapisovateli, který informoval o dosažených příjmech v celkové výši 113tis.Kč za pronájmu střechy domu č.p. 964/1 k umístění technologie T-Mobile CR a.s. a AZ Media a.s. za rok 2013. Předsedající navrhl na podnět člena SVJ představitele PTS BYTY a.s. pana Pavla Ševčíka hlasovat o vyplacení těchto příjmů členům SVJ.

Předsedající nechal poté hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu 345.186 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 81,16% všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

#### **6. Projednání a schválení dokončení vnitřní rekonstrukce domu**

Předsedající předal slovo zapisovateli, který informoval shromáždění o výběrovém řízení na provedení vnitřních rekonstrukcí domu (nátěry a malby schodiště a v chodbách u bytů, vyspravení omítek, osvětlení na schodištích a v chodbách u bytů, vyspravení sklepních prostor, výměna dveří do chodeb k bytům) Zvolená komise složená z paní Výskalové, paní Postlerové společně s předsedou SVJ oslovila tyto čtyři dodavatele: Karolina-TECH, LANEX OLOMOUC, STAVONA OLOMOUC a Petr Lošťák. Firmy Karolina-TECH a Petr Lošťák nepředložili do stanoveného termínu nabídku na výměnu dveří, čímž byly vyřazeny z výběrového řízení. Zbylé dvě firmy předložili na požadované práce a materiál tyto cenové rozpočty (vč. DPH ve výši 15%) :

LANEX OLOMOUC	485.639 Kč + 100.000Kč (výměna dveří) = celkem 585.639 Kč
STAVONA OLOMOUC	491.312 Kč + 276 466Kč (výměna dveří) = celkem 767.778 Kč

Komise po vyhodnocení všech parametrů doporučila hlasovat pro firmu LANEX Olomouc.

Předsedající poté nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu 345.186 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 81,16% všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

#### **7. Schválení způsobu financování dokončení vnitřní rekonstrukce domu**

Předsedající předal slovo zapisovateli, který informoval shromáždění o nabídce financování od ČSOB, která zajišťuje financování prvního úvěru (na výtahy a rozvody) a konstatoval, že tato nabídka na dofinancování vnitřní rekonstrukce domu má odpovídající kvalitativní parametry a poté nechal hlasovat o přijetí usnesení k tomuto programu schůze.

##### **Usnesení:**

Členská schůze schvaluje přijetí úvěru od ČSOB s následujícími parametry:

Maximální výše úvěrového rámce 1.000.0000.- Kč

Maximální doba splatnosti 12 let

Úroková sazba 2,99 %

Měsíční splátka 8.470,- Kč

Poplatek za poskytnutí úvěru 0,-Kč

Fixace úrokové sazby na celou dobu splácení úvěru.

Zajištění blokad finančních prostředků na BÚ u ČSOB a to ve výši minimálně 3-násobku měsíční anuitní splátky úvěru.

Příspěvky do fondu oprav budou zachovány ve stávající výši, tj. 60.750,-Kč, což znamená, že měsíční splátky obou úvěrů nepřekročí 85% příjmů do FO.

Předsedající poté nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu 345.186 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 81,16% všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

## **8. Různé**

- a) Člen SVJ společnost PTS BYTY a.s. zastoupena Ing. Pavlem Ševčíkem navrhl, aby předseda SVJ odměnil dle vlastního uvažení členky komise výběrového řízení, tj. paní Výskalovou a paní Postlerovou za jejich dosavadní práci. Shromáždění vzalo tuto informaci navědomí.
- b) Zapisovatel informoval, že byl vytvořen návrh internetových stránek, které budou po jejich naplnění spuštěny s cílem kvalitnější informovanosti všech členů SVJ
- c) Člen SVJ společnost PTS BYTY a.s. zastoupena Ing. Pavlem Ševčíkem navrhl, aby shromáždění hlasovalo o změně měsíční odměny pro předsedu společenství, a to navýšení ze současných 3.000 Kč čistého na 6.000Kč čistého s ohledem na počet bytů v domě (77), rozsah činností a odpovědnosti předsedy SVJ.

Předsedající poté nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu 345.186 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 81,16% všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

- d) Předseda SVJ potvrdil, že dle požadavků členů SVJ zajistí následující:
  - osloví úklidové firmy s naceněním nabídky na pravidelný úklid v domě
  - vyvěsí na internetové stránky SVJ: Prohlášení vlastníka, ze kterého budou patrné informace o prostorách v suterénu domu, zápis ze schůzí a podmínky pojištění domu od Kooperativy

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 17:20 hod. ukončil.

V Olomouci dne 17. června 2014 v 17:20 hodin

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

Sepsal a za správnost ručí

**Předsedající – JUDr. Jaroslav Klimeš**

**Zapisovatel – Bc. Tomáš Ševčík**