

Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1, 373/3, 372/5,
Olomouc, IČO: 286 20 186

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 5. září 2017 v 18.00 hodin

Program shromáždění:

- 1. Zahájení schůze a schválení programu*
- 2. Schválení účetní závěrky za rok 2016*
- 3. Informace k plánovaným investicím v letech 2018-2019*
 - *výměna hlavních elektrorozvodů*
 - *výměna vodoměrů TV a SV s dálkovými radiomoduly*
 - *výměna vstupních dveří ke sklepům*
 - *renovace schodišť u vchodů 1, 3 a 5*
- 4. Informace o konci fixace úroku u úvěru ČSOB v dubnu 2019 a jeho navýšení*
- 5. Navýšení příspěvku do fondu oprav a poplatku do SVJ*
- 6. 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 **501.874** hlasů z celkových **771.472** hlasů, což je **65,05 %** 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 nechal hlasovat o upraveném 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 **651.262,-Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) v roce 2016 dosáhly **738.564,-Kč**

Použití FO v roce 2016 činilo **1.221.505,-Kč** z toho:

- **582.511,-Kč** činily splátky úvěru a
- **95.002,-Kč** činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice
- **543.992,-Kč** činilo vyrovnání účetních pohledávek vytvořených při rekonstrukcích 2011-2012

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2016 činil **168.321,- Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31. 12. 2016 činil **5.980.966,- Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2016 a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu **478.556** přítomných hlasů, tj. **95,35 %** ze všech přítomných hlasů a 61,40 % všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se zdrželo 23.318 (4,65 %) z přítomných hlasů.

3. Informace k plánovaným investicím v letech 2018-2019

Předsedající podrobně informoval o potřebných investicích v období 2018-2019, které mohou v celkovém rozsahu dosáhnout až **1,145 mil.Kč**.

- *výměna hlavních elektrorozvodů (HDV)*
- *výměna vodoměrů TV a SV s dálkovými radiomoduly včetně výměny hadiček za nerezové*
- *výměna vstupních dveří ke sklepům*
- *renovace schodišť u vchodů 1, 3 a 5*
- *ostatní investice – posílení FO*

Předsedající proto nechal po důkladné diskusi o tomto návrhu hlasovat. Po hlasování předsedající konstatoval, že tento návrh byl schválen v počtu 501.874 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 65,05 % hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů. Současně bylo rozhodnuto, že stavební dohled nad plánováním a realizací této investice bude vykonávat v součinnosti s předsedou SVJ za odměnu pan Koloušek a pan Marek.

4. Informace o konci fixace úroku u úvěru ČSOB v dubnu 2019 a jeho navýšení

Členská schůze schvaluje splacení prvního úvěru u ČSOB a to přijetím nového úvěru s následujícími parametry:

Maximální výše úvěrového rámce 6.000.000,- Kč

Max. doba splatnosti 20 let

Max. úrokovou sazbou do 2,5 % p. a.

Fixace úrokové sazby na 7-10 let.

Příspěvky do fondu oprav budou zachovány minimálně ve stávající výši, tj. 60.830,-Kč, což znamená, že měsíční splátky obou přijatých úvěrů nepřekročí 85 % příjmů do FO.

Předsedající nechal hlasovat o navýšení úvěru. Po hlasování předsedající konstatoval, že tento návrh byl schválen v počtu 501.874 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 65,05 % hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

5. Navýšení příspěvku do fondu oprav a poplatku do SVJ

Předsedající schůze předložil návrh o navýšení měsíčního příspěvku do fondu oprav o 3Kč/m² a navýšení poplatku do SVJ z 96 Kč na 140 Kč/byt počínaje 1.10.2017, a to zdůvodňů realizace zmíněných investic a nutnosti posílit FO vyčerpaný předchozí rozsáhlou rekonstrukcí domu.

Předsedající nechal o tomto návrhu hlasovat. Po hlasování předsedající konstatoval, že tento návrh byl schválen v počtu 501.874 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 65,05 % hlasů všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.

6. Různé

Podněty, připomínky a návrhy jednotlivých vlastníků bytových jednotek:

- a) Ověřit a zajistit u správce (resp. u Kooperativy) pojištění domu a bytů s ohledem na růst cen bytů
- b) Vyvěsit schválený domovní řád.

Shromáždění vzalo všechny návrhy uvedené v bodě 6 na vědomí s tím, že budou jako úkoly realizovány předsedou SVJ.

Předsedající konstatoval, že shromáždění vlastníků projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 19.40 hod. ukončil.

V Olomouci dne 5. září 2017 v 19.40 hodin

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

Sepsal a za správnost ručí

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**