

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

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 6. června 2018 v 18.00 hodin
ve školní jídelně ZŠ Heyrovského v Olomouci**

Program shromáždění:

- 1. Zahájení schůze a schválení programu*
- 2. Schválení účetní závěrky za rok 2017*
- 3. Schválení příspěvku na správní činnost*
- 4. Informace k úvěrům*
- 5. Informace k investicím v letech 2018-2019*
- 6. Různé*

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 18.15 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 493.486 hlasů z celkových hlasů, což je 63,97 % hlasů všech členů SVJ, čímž je toto shromáždění usnášeníschopné.

1. Zahájení schůze a schválení programu

Předsedajícím byl schválen Bc. Tomáš Ševčík 98,71 % všech přítomných hlasů a zapisovatelem byl schválen Ing. Pavel Ševčík 98,71 % všech přítomných hlasů. Předsedající nechal také hlasovat o doplněném programu schůze (viz výše), který byl schválen 98,71 % všech přítomných hlasů. Hlasování se zdržel jeden člen SVJ s 1,29 % hlasů.

2. Schválení účetní závěrky za rok 2017

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2017 na základě účetní závěrky zpracované správcem, tj. Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2017 činil **168.321,-Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **758.982,-Kč**

Použití FO v roce 2017 činilo **630.032,-Kč** z toho:

- 487.130,-Kč činily splátky úvěru a
- 142.902,-Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2017 činil **297.271,- Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31. 12. 2017 činil **5.629.965,- Kč**

Stav finančních prostředků na účtech SVJ činil k 31.12.2017 celkem **635.883,-Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2017 a po hlasování předsedající konstatoval, že účetní závěrka za rok 2017 byla schválena v počtu 493.486 přítomných hlasů, tj. 98,71 % ze všech přítomných hlasů. Proti nebyl nikdo z přítomných členů a hlasování se zdržel jeden člen 1,29 % hlasů z přítomných členů SVJ.

3. Schválení příspěvku na správní činnost

Předsedající shromáždění vysvětlil přítomným členům SVJ důvody, proč navrhuje sloučení poplatků SVJ (vyjma pojištění celého domu, které se hradí z fondu oprav) do jedné položky nově nazvané Příspěvek na správní činnost. Navrhl, aby na základě zkušenosti z předcházejících let byl měsíční příspěvek stanoven na částku 300,-Kč za byt s platností od 1.7.2018, kdy případný nedoplatek ze správní činnosti bude zahrnutý do vyúčtování služeb daného roku. Poté zodpověděl dotazy a nechal o tomto bodu hlasovat.

Po hlasování předsedající konstatoval, že příspěvek na správní činnost ve výši 300,-Kč měsíčně na byt byl schválen v počtu 475.210 přítomných hlasů, tj. z 96,29 % všech přítomných hlasů. Proti byl jeden člen s 2,42 % hlasů přítomných členů SVJ a hlasování se zdržel rovněž jeden člen s 1,29 % hlasů z přítomných členů SVJ.

4. Informace k úvěrům

Předsedající shromáždění informoval všechny přítomné o vývoji obou úvěrů u ČSOB a nutnosti přeměrovat pravidelné měsíční platby za bytovou jednotku na **nový účet č. 255994211 / 0300 od měsíce července 2018**. Stavající účet u Komerční banky bude po přeměrování všech plateb zrušen. K předložené informaci nebyly připomínky a byla vzata na vědomí.

5. Informace k investicím v letech 2018-2019

Předsedající shromáždění informoval všechny přítomné o stavu realizace investic projednávaných na minulé schůzi v roce 2017, to znamená o *výměně hlavních elektrorozvodů, o výměně vodoměrů TV a SV s dálkovými radiomoduly, dále o výměně vstupních dveří ke sklepům a o konečné renovaci schodišť u vchodů 1, 3 a 5.*

6. Různé

Podněty a připomínky členů SVJ :

- a) Pan Ballák s ostatními členy SVJ reagoval na dotaz předsedy SVJ ohledně řešení odemykání i ztrát klíčů od vchodů, dveří ke sklepům a kočárkárnám v suterénu domu. Bylo odsouhlaseno zvážení čipového otevírání.
- b) Pan Marek s paní Augustinovou upozornili na vyvěšení Domovního řádu schváleného v roce 2016 a zajištění jeho dodržování.
- c) Pan Šálek navrhl, aby povinnosti domovnice byly vyvěšeny na nástěnce v každém domě.
- d) Pan Ballák navrhl, aby se vstupní dveře zavíraly automaticky a jen v případě nutnosti je bude možné nechat otevřené západkou. Současně navrhnul, aby v suterénu domu měly výtahové dveře zarážku.

Předsedající poté ukončil diskusi a konstatoval, že shromáždění projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 19.20 hodin ukončil.

V Olomouci dne 6. června 2018 v 19.20 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**