

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

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 2. září 2021 v 18 hodin
ve školní jídelně ZŠ Heyrovského v Olomouci**

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 vyrovnávací výplaty 6 členům SVJ a navýšení jejich příspěvku do FO od 1.10.2021*
6. *Schválení investic - výměna ITN, vyčistění VZT a servis oken*
7. *Různé*

Zápis:

1. Zahájení schůze

Shromáždění zahájil v 18 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 **524.384** hlasů z celkových **771.472** hlasů, což je **67,97%** 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 také o programu schůze (viz výše), který byl následně 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 524.384 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 67,97% 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 **1.256.870 Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **993.320 Kč**

Použití FO v roce 2020 činilo **1.038.775 Kč** z toho:

- 480 592 Kč činily splátky úvěru a
- 558 183 Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2020 činil **1.211.415 Kč**

Stav finančních prostředků k 31.12.2020 na účtu SVJ činil **1.637.925 Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31.12.2020 činil **5.627.078 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 524.384 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 67,97% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

4. Informace k čerpání příspěvku na správní činnost v roce 2020

Předsedající shromáždění informoval o čerpání PnSČ, který je od 1.7.2018 schválen v měsíční částce **300 Kč 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 vznikl na tomto účtu přeplatek ve výši **14.557 Kč**, který byl převeden do následujícího roku. Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

5. Schválení vyplacení jednorázového příspěvku 6 členům SVJ

a navýšení této částky členům příspěvku do FO od 1.10.2021 na současnou výši 19 Kč/m2

Vhledem k tomu, že SVJ disponuje v posledních letech dostatečnými finančními prostředky jak na splácení úvěru tak na pravidelnou údržbu domu navrhnul předsedající schválit vyrovnávací výplatu šesti členům SVJ (paní Augustinové Janě, manželům Tlachovým, paní Fišerové, paní Flachsové, paní Fritschové, panu Šálkovi) v celkové výši **212.035 Kč** na základě v minulosti přijatých jednorázových příspěvků do fondu oprav poníženou o jejich úspory z nezaplaceného příspěvku v letech 2012-2021 do fondu oprav v porovnání s ostatními členy. Hlavním důvodem je složitost přepočtu pro správce a výbor SVJ při změně financování, úrokových podmínek nebo splatnosti investičního úvěru a sjednocení plateb všem členům SVJ do jedné částky 19 Kč/m2 počínaje 1.10.2021.

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení vyrovnávací výplaty a současně o navýšení příspěvku do FO zbývajícím šesti členům SVJ na 19Kč/m2 a po hlasování předsedající konstatoval, že navrhovaný bod byl schválen v počtu 512.458 přítomných hlasů, tj. 98,45% ze všech přítomných hlasů a 66,43% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 11.926 hlasů přítomných členů, tj. 1,55% ze všech přítomných hlasů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

6. Schválení investic - výměna ITN, vyčistění VZT a servis oken

Předsedající informoval o těchto plánovaných investicích v období 2021-2023 :

- a) výměna indikátorů topných nákladů (stavající ITN jsou z roku 2011)
- b) servis a seřízení oken z roku 2011
- c) vyčistění a dezinfekci VZT

Náklady za jednotlivé investice se pohybují okolo 100tis.Kč. S ohledem na inflaci a nejistý termín jejich realizace předsedající navrhnul schválit investiční náklady v celkovém rozsahu **360 tis.Kč**.

Předsedající nechal poté o tomto bodu hlasovat a po hlasování konstatoval, že navrhovaný bod byl schválen v počtu 524.384 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 67,97% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

7. Různé

Podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek

- a) Předsedající informoval o nacenění ochrany proti holubům, kdy zasíťování všech 56 balkónů vychází na 237tis.Kč (jednotlivě 6,7tis.Kč na balkón) a instalace bodců na střeše na 56 tis.Kč, tzn. celkové náklady na ochranu proti holubům aktuálně vychází na necelých 300tis.Kč
 - účastníci shromáždění vzali informaci na vědomí a poznamenali, že problém s holubou řeší především obsazení bytů a následná péče o lodžii uživatelem
- b) Paní Fritschová navrhla zabudování věšáků v kolárnách. Předsedající uvedl, že zakoupí stojany na zem a věšáky na kola a domluví instalaci

Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

Předsedající poté ukončil diskusi a konstatoval, že shromáždění projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 18:40 hodin ukončil.

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

V Olomouci dne 2. září 2021

Sepsal a za správnost ručí

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

Zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**