

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

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 8. září 2022 v 18 hodin
ve školní jídelně ZŠ Heyrovského v Olomouci**

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 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 **524.002** hlasů z celkových **771.472** hlasů, což je **67,92%** 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 **1.211.415 Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **855.584 Kč**

Použití FO v roce 2021 činilo **801.294 Kč** z toho:

- 452 015 Kč činily splátky úvěru a
- 349 279 Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2021 činil **1.265.705 Kč**

Stav finančních prostředků k 31.12.2021 na účtu SVJ činil **1.586.040 Kč**

Zůstatek úvěrů ke dni 31.12.2021 činil **5.295.105 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 524.002 přítomných hlasů, tj. 100% ze všech přítomných hlasů a 67,92% hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

3. Informace k čerpání příspěvku na správní činnost v roce 2021

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 2021 zůstal na tomto účtu přeplatek ve výši **6.420 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 524.002 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 67,92 % 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

- a) předsedající informoval členy o převodu části finančních prostředků z běžného účtu na nově založený spořicí účet u ČSOB se zhodnocením přes 3% p.a. po dobu následujících 6 měsíců
- b) k zálohám na služby předsedající členy informoval, že je nutné, aby se je každý hlídal a nastavil sám dle své spotřeby v minulých letech
- c) SVJ nakoupí šnůry do prádely
- d) SVJ zajistí držáky 4 kol na zem do koláren a stará kola, která nejeví známky užívání budou odvezena na skládku

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 8. září 2022

Sepsal a za správnost ručí

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

Zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**