

Společenství vlastníků jednotek domu Jeremiášova 434/14,
Olomouc, IČO: 286 19 927, předseda Tomáš Ševčík
**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 8. září 2022 v 16.30 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 16.30 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 **326.153** hlasů z celkových **457.788** hlasů, což je **71,25 %** 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 **144.938 Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **329.916 Kč**

Použití FO v roce 2021 činilo **299.060 Kč** z toho:

- 260.332,- Kč činily splátky úvěru a
- 38.728,- Kč činily ostatní výdaje na údržbu, opravy, revize, servis a investice

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2021 činil **175.794 Kč**

Stav finančních prostředků na účtu SVJ k 31.12.2021 činil **447.721 Kč**

Zůstatek úvěru ke dni 31. 12. 2021 činil **696.244 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 326.153 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 71,25 % 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 **320 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 **24.504 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 následující 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 kúčelům, 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 326.153 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 71,25 % hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

5. Různé

Zapisující zaznamenal tyto podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek :

- a) členové doporučili realizovat čištění a dezinfekci vzduchotechniky (odvětrávacích šachet) včetně instalaci sacích turbín na střeše domu, jakmile to bude finančně pro SVJ možné
- b) iniciovat řešení neúčasti vlastníků na shromáždění
Předseda informoval, že problém neúčasti k zajištění fungování SVJ řeší také schválená možnost svolat Náhradní shromáždění
- c) monitorovat právní rámec na využití instalace solárních panelů jménem SVJ, např. jen pro výtah anebo pro celý dům a jeho obyvatele
- d) požádat orgány o odstranění vegetace v okolí domu
- e) členové potvrdili nezlepšující se situaci a trvající zápach, z bytu č.6 vlastněný Janou Koutnou a Ivo Koutným, který obtěžuje většinu obyvatel až do horních poschodí domu. Vzhledem k tomu, že vlastníci jednotky č.434/6 nepodnikli žádné kroky ke zlepšení a to i přes několik ústních a písemných výzev ke sjednání okamžité nápravy oslovilo SVJ na základě podnětu z minulého shromáždění jednotlivé úřady (hygienu, obecní úřad, stavební úřad, atp.)
- f) na základě informací členů SVJ a ostatních obyvatel v domě je počet osob v bytě č.434/6 stále v původním počtu 6 osob a to i přes nahlášené snížení od 1.1.2021 na 3 osoby. Z uvedeného důvodu předsedající navrhl shromáždění hlasovat pro schválení o udělení pokuty vlastníkům bytové jednotky č.434/6 dle § 13, odst. 1) zákona č.67/2013 Sb. za každý započatý den prodlení nesplnění povinnosti dle § 12, kdy příjemce služeb je povinnen oznámit poskytovateli služeb písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

Předsedající nechal poté hlasovat o udělení pokuty a po hlasování konstatoval, že návrh byl schválen v počtu 326.153 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 71,25 % hlasů všech členů SVJ, proti bylo 0 % hlasů přítomných členů a hlasování se zdrželo 0 % z přítomných členů SVJ.

Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

Předsedající poté ukončil diskusi a konstatoval, že shromáždění projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 17:41 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**