

Společenství vlastníků jednotek domu Jeremiášova 434/14,
Olomouc, IČO: 286 19 927, předseda Tomáš Ševčík
**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného dne 1. června 2023 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 2022
3. Informace o čerpání příspěvku na správní činnost v roce 2022
4. Různé

Zápis:

1. Zahájení schůze

Shromáždění zahájil v 16.45 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 **304.281** hlasů z celkových **457.788** hlasů, což je **66,47 %** 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 programu schůze (viz výše), který byl schválen 100 % všech přítomných hlasů.

2. Schválení účetní závěrky za rok 2022

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2022 na základě účetní závěrky zpracované správcem, tj. Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2022 činil **175.794 Kč**

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

Použití FO v roce 2022 činilo **301.821 Kč** z toho:

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

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2022 činil **203.889 Kč**

Stav finančních prostředků na účtu SVJ k 31.12.2022 činil **494.111 Kč**

Zůstatek úvěru ke dni 31. 12. 2022 činil **457.654 Kč**

Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2022 a po hlasování předsedající konstatoval, že účetní závěrka za rok 2022 byla schválena v počtu 304.281 přítomných hlasů, tj. 100 % ze všech přítomných hlasů a 66,47 % 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 2022

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 2022 zůstal na tomto účtu přeplatek ve výši **12.349 Kč**, který byl převeden do následujícího roku. Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

4. Různé

Zapisující zaznamenal tyto podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek:

- a) *v budoucnu předejít distribuci nesprávných vyúčtování, která za rok 2022 vznikla chybou v softwaru po jeho aktualizaci, provést vždy znovu kontrolou před rozdělením jednotlivým uživatelům bytů*
- b) *na základě informací členů SVJ a ostatních obyvatel v domě je počet osob v bytě č.434/6 nadále v původním počtu 6 osob, a to i přes udělení pokuty na minulém shromáždění. Předsedající informoval, že na vymáhání dluhu je soudem vydán elektronický platební rozkaz k zaplacení pokuty. Členové paní Noskovičová a pan Polešenský doporučili oslovit více advokátních kanceláří se zkušenostmi s nepříjemným pachem linoucím se každodenně do společných prostor domu i do ostatních bytů; navrhnout více řešení pro odstranění dlouhodobě trvajících zápachu z bytu č. 434/6; vypsát mimořádnou odměnu za vyřešení problému s imisemi.*
- c) *předsedající sdělil základní informace o možnosti instalace FVE (solárních panelů) na střeše domu včetně baterie a sloučení odběrných míst do jednoho, čímž lze zvýšit energetickou soběstačnost SVJ*
- d) *vlastníci prozatím nemají zájem o celkovou renovaci, opravu bočního vchodu do domu, pouze o vyspravení výmolů*
- e) *nový člen SVJ pan Kvapil informoval ostatní členy, že plánuje instalovat zasklení lodžie a předokenních žaluzií v šedé barvě do oken u své bytové jednotky č.434/5. Předsedajícím byl informován, že při jakémkoliv zásahu do fasády domu je nutný souhlas výboru SVJ, tzn. musí ke schválení poslat oficiální žádosti s vizualizacemi včetně společností, které budou instalace realizovat*
- f) *zkontrolovat ukotvení desek na lodžiových zábradlích, nacenit renovaci a nátěr všech zábradlí*

Přítomní členové vzali uvedené informace na vědomí.

Předsedající poté ukončil diskusi a konstatoval, že shromáždění projednalo všechny navržené body programu a schůzi v 17:57 hodin ukončil.

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

V Olomouci dne 1. června 2023

Sepsal a za správnost ručí

Předsedající – **Bc. Tomáš Ševčík**

Zapisovatel – **Ing. Pavel Ševčík**