

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek

konaného dne 18. června 2015 v 16.30 hodin

Program shromáždění:

1. Zahájení schůze a schválení programu
2. Schválení účetní závěrky za rok 2014
3. Schválení investic na rekonstrukci a opravy v domě v roce 2015
4. Schválení způsobu financování investic r. 2015
5. Různé

Zápis:

Schůzi 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 **10.488** hlasů z celkových **13.318** hlasů, což je **78%** všech členů SVJ, čímž je toto shromáždění usnášení schopné.

1. Zahájení schůze a schválení programu

Předsedajícím 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, který byl schválen 100% všech přítomných hlasů.

2. Schválení účetní závěrky za rok 2014

Předsedající informoval o výsledcích hospodaření SVJ v roce 2014 na základě účetní závěrky zpracované správcem, tj. Byt a Servis Olomouc, s tím, že:

Počáteční stav fondu oprav (FO) k 1. 1. 2014 činil **-196.920,-Kč**

Příspěvky do fondu oprav (FO) dosáhly **170.364,-Kč**

Použití FO v roce 2014 činilo na údržbu, opravy, revize, servis a investice **50.733,-Kč**

Zůstatek FO ke dni 31. 12. 2014 činil **-77.289,- Kč** s tím, že i v roce 2014 pokrýval chybějící zdroje majoritní vlastník v domě, tj. PTS BYTY a.s.

*Předsedající nechal poté hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2014 a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu **10.488** přítomných hlasů, tj. **100%** ze všech přítomných hlasů a **78%** všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.*

3. Schválení investic na rekonstrukci a opravy v domě v roce 2015

Předseda SVJ podal informaci o jednotlivých položkách investičního rozpočtu, který všichni vlastníci obdrželi s pozvánkou na schůzi.

Poté předsedající požádal přítomné o připomínky a návrhy. Po diskusi byl do *Plánu investic na rekonstrukci a opravy v domě v roce 2015* zapracován požadavek do bodu 4. v rámci úprav ve sklepních prostorách dojde k vytvoření 6 sklepních kójí pro vlastníky bytů v přistaveném 4. nadzemním podlaží. Bod 9 - výměna vodoměrů - bude ověřen z pohledu nákladů, neboť se v diskusi ukázalo, že počet vodoměrů může být snížen na polovinu, čímž by došlo ke snížení rozpočtu v tomto bodě rovněž na polovinu, tj. 20.000 Kč.

*Předsedající nechal poté hlasovat o schválení **Plánu investic na rekonstrukci a opravy v domě v celkovém rozsahu 700.000 Kč** a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu **10.488** přítomných hlasů, tj. **100%** ze všech přítomných hlasů a **78%** všech členů SVJ, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů. To znamená, že tento rozsah investic v roce 2015 byl schválen a za jeho realizaci odpovídá předseda SVJ.*

4. Schválení způsobu financování investic r. 2015

Po diskusi byla vybrána nabídka financování od Komerční banky s těmito parametry:

Výše úvěru 700.000 Kč

Splatnost úvěru 7 let

Fixace úrokové sazby po celou dobu splácení, tj. 7 let

Úrok 1,30%

Měsíční splátka 8.838,40,-Kč

Zajištění úvěru bude provedeno odpovídající tvorbou fondu oprav.

*Předsedající nechal poté hlasovat o způsobu financování investic na rekonstrukci a opravy v domě v roce 2015 a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu **10.488** přítomných hlasů, tj. **100%** ze všech přítomných hlasů a **78% všech členů SVJ**, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů. To znamená, že dle stanov společnosti bylo přijetí tohoto úvěru schváleno.*

5. Různé

Předsedající informoval o nových internetových stránkách SVJ a umístění zápisů ze schůzí na nich. Dále o vyvěšení podmínek pojištění domu na stránkách SVJ. Předsedající dále informoval, že termínem výplaty přeplatků za r. 2014 je měsíc červen 2015

Podněty a připomínky vlastníků bytových jednotek:

- a) Byl předložen návrh na vybudování výtahů s tím, že tato investice bude naplánována poté, co dojde ke splacení investice schválené v roce 2015.
- b) Byla navržena instalace klimatizace v bytech ve 4. NP s tím, že tuto instalaci si bude hradit každý vlastník ze svých prostředků a musí mít k této instalaci písemné (alespoň emailové) schválení od předsedy SVJ, který ověří, zda není nutné povolení jiné instituce k tomuto zásahu na plášti budovy.
- c) Bylo navrženo provádění úklidu v celém domě jednou osobou (fyzickou anebo právnickou) s tím, že první nabídku (za tržní cenu) obdrží domovnice paní Štěpánková.

*Předsedající nechal poté hlasovat o schválení **návrhů uvedených v bodě 5b) a 5c)** a po hlasování předsedající konstatoval, že tyto body byly schváleny v počtu **10.488** přítomných hlasů, tj. **100%** ze všech přítomných hlasů a **78% všech členů SVJ**, proti nehlasoval nikdo a hlasování se nezdržel žádný z přítomných hlasů.*

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 17.31 hod. ukončil.

V Olomouci dne 18. června 2015 v 17.31 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**