

**Společenství vlastníků jednotek
bytového domu: Klegova 21
Sídlo: Klegova 1440/21 Ostrava Jih 70030
IČ: 087 71 250**

**Zápis
z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek,
konaného dne 6. 6. 2023 v 18:30 hodin**

Na shromáždění společenství vlastníků jednotek byli pozváni vlastníci 47 bytových jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem 235999/235999

Pozvánka byla vyvěšena ve společných prostorách vchodu, pozvánka byla zaslána členům SVJ dne 16. 5. 2023.

Pozvánka tvoří přílohu č. 1 zápisu.

Dle prezenční listiny byli přítomni vlastníci 36 jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 176091, což je 74,62 % (SP přítomných/SP všech). Shromáždění SVJ je usnášeníschopné.

Prezenční listina tvoří přílohu č. 2 zápisu.

Program:

1. Zahájení, volba řídicího shromáždění a ověřovatele, jmenování zapisovatele
2. Schválení účetní závěrky za rok 2022
3. Ohlédnutí za proběhlou revitalizací bytového domu a hlasování o odměně výboru
4. Schválení navýšení fondu příspěvků na správní činnost SVJ
5. Změna rozúčtování nákladů na vytápění.
6. Umístění mříží do hlavních chodeb sklepů
7. Rozhodnutí o využití dotace IROP ve výši 4 961 614,49 Kč.
8. Zvýšení odměny členům výboru SVJ
9. Schválení rozpočtu na rok 2023
10. Diskuse, stížnosti vlastníků, usnesení a závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení:

K bodu 1. Volba řídicího shromáždění a ověřovatele, jmenování zapisovatele

Schůzi zahájil předseda výboru (společenství) Karel Pohludka, seznámil s programem a konstatoval, že shromáždění je/není usnášeníschopné.

Výbor navrhuje, aby shromáždění řídil: Martin Štěpánek

Za ověřovatele zápisu navrhuje: Lubomíra Majera

Zapisovatelem jmenuje: Lukáše Slouka

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje program shromáždění, tak jak byl uveden v pozvánce, dále Martina Štěpánka jako řídicího shromáždění, Lukáše Slouka jako zapisovatele a Lubomíra Majera, jako ověřovatele zápisu.

Volba řídicího shromáždění:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Volba ověřovatele:

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Volba zapisovatele zápisu:

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 2. Schválení účetní závěrky za rok 2022

Seznámení s účetní závěrkou za rok 2022.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje řádnou účetní závěrku SVJ za rok 2022, která byla předložena výborem přílohou k pozvánce, a také ji výbor publikoval na internetových stránkách <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sI-firma?subjektId=1071474>

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

(K přijetí usnesení je třeba souhlas nadpoloviční většiny přítomných vlastníků)

Usnesení bylo přijato.

K bodu 3. Ohlédnutí za proběhlou revitalizací bytového domu a hlasování o odměně výboru

Předseda SVJ formou fotoprezentace seznámil účastníky shromáždění s průběhem revitalizace bytového domu a s problémy, které revitalizaci provázely.

Na jednání bylo navrženo udělení odměny pro jednotlivé členy výboru ve výši 60 000 Kč. Tato částka bude po zdanění a bude rozdělena do 12 měsíčních splátek.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků uděluje členům výboru odměnu za práci při realizaci domu, přičemž jednotliví členové výboru obdrží odměnu ve výši 60 000 Kč. Shromáždění k vyplacení odměny pověřuje výbor. Odměna je splatná ve 12 měsíčních splátkách z fondu oprav.

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (spoluvlastnické podíly a % z přítomných vlastníků)

Pro: 176091 spoluvlastnických podílů, což je 100 %

Proti: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Zdržel se: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 4. Schválení navýšení fondu příspěvků na správní činnost SVJ

Navýšení fondu příspěvků na správní činnost je navrhováno z důvodu rostoucích cen, zejména energií, revizí, správy nemovitostí, pojištění domu a odměny členů výboru.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvků fondu na správu SVJ z nyníšších 250 Kč na 400 Kč na bytovou jednotku

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (spoluvlastnické podíly a % z přítomných vlastníků)

Pro: 176091 spoluvlastnických podílů, což je 100 %

Proti: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Zdržel se: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 5. Změna rozúčtování nákladů na vytápění.

V současné době jsou náklady vypočteny tak, že 40 % nákladů je rozúčtována dle podlahové plochy (základní složka) a 60 % dle měřičů na topení (spotřební složka), přičemž nově se budou náklady účtovat

v poměru 30 % dle podlahové plochy (základní složka) a 70 % dle měřičů na topení (spotřební složka). Takové rozúčtování bude platit od následující topné sezóny.

Usnesení:

Schůze shromáždění SVJ schvaluje nový poměr rozdělení nákladů na vytápění v poměru 30 % základní složka (podle podlahové plochy) a 70 % spotřební složka [podle instalovaných měřičů], stanovený v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 269/2015 Sb., a to s platností pro vyúčtování nákladů na vytápění za rok 2023 a dále.

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (spoluvlastnické podíly a % z přítomných vlastníků)

Pro: 176091 spoluvlastnických podílů, což je 100 %

Proti: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Zdržel se: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 6. Umístění mříží do hlavních chodeb sklepů

Výbor navrhuje nahradit vstupní dveře do chodeb ke sklepům kovovými mřížemi, což zajistí v topné sezoně vyšší teplotu ve společných prostorách domu využitím tepla z teplovodních trubek umístěných v těchto chodbách.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků pověřuje výbor SVJ zajištěním mříží a jejich montáží.

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (spoluvlastnické podíly a % z přítomných vlastníků)

Pro: 176091 spoluvlastnických podílů, což je 100 %

Proti: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Zdržel se: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Usnesení bylo přijato

K bodu 7. Rozhodnutí o využití dotace IROP ve výši 4 961 614,49 Kč.

Výbor SVJ navrhuje, aby byla dotace využita tak, že částí dotace ve výši 3 961 614,49 Kč se formou předčasné splátky umoří odpovídající část hypotéky vedené u Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., Vinohradská 180/1632, 130 11, Praha 3, IČO: 601 97 609 a část ve výši 1 000 000 Kč se využije na terminovaný vklad s garantovaným Úrokem na dobu 6 měsíců u Fio banka, a.s., Millennium Plaza, V Celnici 10, 117 21 Praha 1, přičemž bude možnost tuto dobu prodloužit.

V diskuzi k bodu zazněl návrh, aby se částka využila ke snížení splátek. Na základě debaty shromáždění bylo přikročeno k hlasování o původním návrhu usnesení.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje předčasnou splátku hypotéky vedené u Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., Vinohradská 180/1632, 130 11, Praha 3, IČO. 601 97 609 z příjmu dotace IROP ve výši 3 961 614,49 Kč a založení termínovaného vkladu u Fio banka, a.s., Millennium Plaza, V Celnici 10, 117 21 Praha 1, na období 6 měsíců s možností jeho opakovaného prodloužení ve výši 1 000 000 Kč.

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (spoluvlastnické podíly a % z přítomných vlastníků)

Pro: 154898 spoluvlastnických podílů, což je 87,96 %

Proti: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Zdržel se: 21193 spoluvlastnických podílů, což je 12,04 %

Usnesení bylo přijato

K bodu 8. Zvýšení odměny členům výboru SVJ

Výbor navrhuje zvýšit odměny členům výboru ze současné výše 3742 Kč hrubého za měsíc, a to tak, že odměna bude zvýšena na 5 442 Kč hrubého, přičemž předseda výboru (Karel Pohludka) obdrží měsíčně 4 200 Kč a každý člen výboru 621 Kč (Miroslav Lenart a Lukáš Slouka).

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje změnu výše odměny výboru SVJ. Shromáždění schvaluje, že od 1. června 2023 náleží předsedovi výboru odměna ve výši 4 200 Kč hrubého za měsíc a každému členu výboru odměna ve výši 621 Kč hrubého za měsíc.

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (spoluvlastnické podíly a % z přítomných vlastníků)

Pro: 176091 spoluvlastnických podílů, což je 100 %

Proti: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Zdržel se: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Usnesení bylo přijato

K bodu 9. Schválení rozpočtu na rok 2023

Projednání rozpočtu na rok 2023.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2023

Výsledek hlasování:

Přítomno dle SP: 176091/235999, tj. 74,62 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (spoluvlastnické podíly a % z přítomných vlastníků)

Pro: 176091 spoluvlastnických podílů, což je 100 %

Proti: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Zdržel se: 0 spoluvlastnických podílů, což je 0 %

Usnesení bylo přijato

K bodu 10. Diskuse, návrhy, stížnosti, usnesení a závěr

V diskuzi nezazněl žádný příspěvek. Řídící poděkoval přítomným za účast a ukončil shromáždění.

Zapsal: Lukáš Slouka

V Ostravě 6. 6. 2023

Ověřil: Lubomír Majer

Přílohy:

- pozvánka
- prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí
- návrh rozpočtu

Společenství vlastníků Klegova 21
Klegova 1440/21
700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 087 71 260

razítko a podpis předsedy nebo člena výboru SVJ
podpis předsedy společenství