

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

Zápis
z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek,
konaného dne 20. 6. 2024 v 19:00 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 **30. 5. 2024.**

Pozvánka tvoří přílohu č. 1 zápisu.

Dle prezenční listiny byli přítomni vlastníci 35 jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 178091 což je 75,46 % (SP přítomných/SP všech).

Shromáždění SVJ je usnášeníschopné.

Prezenční listina tvoří přílohu č. 2 zápisu.

Program:

1. Zahájení zasedání shromáždění, ověření usnášeníschopnosti shromáždění, volba předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele.
2. Volba členů výboru SVJ a schválení odměn pro členy výboru SVJ.
3. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2023. Účetní závěrka tvoří přílohu k této pozvánce. Dále je také k dispozici ve sbírce listin dostupné na internetových stránkách: <https://or.justice.cz/jas/ui/vypis-sl-detail?dokument=81479944&subjektd=1071474&spis=i199639>
4. Projednání situace se stávajícím poskytovatelem správy domu, představení nového poskytovatele správy domu, schválení uzavření nové příkazní smlouvy.
5. Schválení příspěvků do fondu na správní činnost SVJ.
6. Rozhodnutí o ponechání kladného zůstatku fondu na správní činnost v celkové výši 2247.88 Kč v tomto fondu, a to s účinností tohoto rozhodnutí i na další roky.
7. Projednání a schválení zvýšení poplatku držitelů psů na úhradu zvýšených nákladů na úklid v důsledku pohybu psů ve společných částech domu ze současných 30 Kč měsíčně na 50 Kč měsíčně.
8. Projednání a schválení změny způsobu rozúčtování nákladů na vytápění. Zákon nově vyhláškou č. 26912015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, umožňuje SVJ upravit poměr jednotlivých složek dle hlasování shromáždění vlastníků až o 10 %, přičemž v současné době se náklady vypočítávají tak, že 40 % nákladů je rozúčtována dle podlahové plochy (základní složka) a 60 % dle měřičů na topení (spotřební složka).
9. Schválení rozpočtu na rok 2024.
10. Diskuse, návrhy, stížnosti, 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 usnášeníschopné.

Výbor navrhuje, aby shromáždění řídil: Martin Štěpánek

Za ověřovatele zápisu navrhuje: Lubomír Majer

Zapisovatelem jmenuje: Lukáš Slouka

Usnesení:

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

Volba řídícího shromáždění:

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Volba ověřovatele:

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Volba zapisovatele zápisu:

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

Schválení programu shromáždění

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Program shromáždění byl schválen.

K bodu 2. Volba členů výboru SVJ Klegova 21 a schválení odměny pro členy výboru

Vzhledem k tomu, že dne 12. 12. 2024 končí pětileté funkční období, proběhla volba výboru společenství s účinností od 12. 12. 2024.

Na členy výboru kandidují: Jana Jeraka, Lenka Růžicková, Karel Pohludka, Miroslav Lenart, Lukáš Slouka

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Hlasování (% hlasů z přítomných vlastníků pro jednotlivé kandidáty):

a) Jana Jeraka (RAJA - správa nemovitostí s.r.o.): 41,83 %

b) Lenka Růžicková: 19,40 %

c) Karel Pohludka: 72,80 %

d) Miroslav Lenart: 81,46 %

e) Lukáš Slouka: 84,72 %

Usnesení:

Shromáždění vlastníků volí do funkce členů výboru s účinností od 12.12.2024 stávající členy výboru : Karla Pohludku, nar. 27. října 1975, Miroslava Lenarta, nar. 21. července 1970, a RNDr. Lukáše Slouka, nar. 26. dubna 1972.

Zároveň tímto schvaluje změnu výše odměny výboru SVJ. Shromáždění schvaluje, že od 1. července 2024 náleží předsedovi výboru odměna ve výši 7000 Kč čistého za měsíc a každému členu výboru odměna ve výši 500 Kč čistého za měsíc.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 63,32 % Proti: 7,77 % Zdržel se: 28,91 %

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 3. Schválení účetní závěrky za rok 2023

Seznámení s účetní uzávěrkou zástupcem firmy Koral s.r.o.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje řádnou účetní závěrku SVJ za rok 2023, která byla předložena výborem přílohou k pozvánce, a také ji výbor publikoval na internetových stránkách: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1071474>
<https://svjklegova21.cz/dokumenty/>; shromáždění pověřilo výbor SVJ vyžádáním opravené „Zprávy o hospodaření“, kterou následně elektronicky zašle vlastníkům.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 97,15 % Proti: 2,85 % Zdržel se: 0 %

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

Usnesení bylo přijato.

K bodu 4. Projednání situace se stávajícím poskytovatelem správy domu, představení nového poskytovatele správy domu, schválení uzavření nové příkazní smlouvy

Seznámení vlastníků se současným stavem spolupráce s firmou spravující nemovitost a představení nové firmy pro správu nemovitosti; volba firmy na správu nemovitostí.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako správce účetní firmu pro správu nemovitosti RAJA - správa nemovitostí s.r.o. a pověřuje výbor k podpisu příkazní smlouvy.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 95,06% Proti: 0 % Zdržel se: 4,94 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 5. Schválení příspěvků do fondu na správní činnost SVJ.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvků fondu na správu SVJ z nynějších 400 Kč na 550 Kč na bytovou jednotku.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 78,85 % Proti: 22,15 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 6. Rozhodnutí o ponechání kladného zůstatku fondu na správní činnost v celkové výši 2247.88 Kč v tomto fondu, a to s účinností tohoto rozhodnutí i na další roky.

Usnesení:

Shromáždění schvaluje ponechání kladného zůstatku fondu na správní činnost v celkové výši 2247.88 Kč v tomto fondu, a to s účinností tohoto rozhodnutí i na další roky.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 7. Projednání a schválení zvýšení poplatku držitelů psů na úhradu zvýšených nákladů na úklid v důsledku pohybu psů ve společných částech domu ze současných 30 Kč měsíčně na 50 Kč měsíčně.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvků držitelům psa na úhradu zvýšené potřeby služeb v důsledku pohybu psů ve společných částech domu z nynějších 30 Kč na 50 Kč.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 15,23 %

Proti: 84,77 %

Zdržel se: 0 %

Usnesení nebylo přijato.

K bodu 8. Projednání a schválení nového poměru rozdělení nákladů na vytápění v poměru: 40 % základní složky (podle podlahové plochy) a 60 % spotřební složky (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 2024 a dále.

Usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje nový poměr rozdělení nákladů na vytápění v poměru: 40 % základní složky (podle podlahové plochy) a 60 % spotřební složky (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 2024 a dále.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

K bodu 9. Schválení rozpočtu na rok 2024.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet na rok 2024.

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (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 10. Diskuse, návrhy, stížnosti, usnesení a závěr

1) Návrh na zákaz sekání a zavlažování trávy před vstupem do domu

Usnesení:

Shromáždění nesouhlasí s vynakládáním prostředků na údržbu trávníku před domem.

Přítomno dle SP:

178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 15,30 %
Usnesení nebylo přijato.

Proti: 84,70 %

Zdržel se: 0 %

2) Návrh na zřízení kontrolní komise

Usnesení:

Společenství vlastníků ukládá výboru předložit návrh na zřízení kontrolní komise

Přítomno dle SP: 178091/235999, tj. 75,46 % (SP přítomných/SP všech)

Průběh hlasování: (% z přítomných vlastníků)

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

Řídící poděkoval přítomným za účast a ukončil shromáždění.

Zapsal: Lukáš Slouka



V Ostravě 20. 6. 2024

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

Ověřil:



Přílohy:

- pozvánka
- prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí