

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Zápis č. 1 / 2024

Zápis ze shromáždění vlastníků konaného dne 23.4.2024

shromáždění zahájeno v 18. 00 hodin

Název společenství (dle výpisu z rejstříku): Společenství vlastníků Francouzská 65	
Číslo střediska: 52501	
Adresa (město, ulice, č. p. / č. or.): Francouzská 6019/65 Ostrava - Poruba	
Počet hlasů (podílů) všech vlastníků: 37272	
Počet hlasů vlastníků přítomných při zahájení : 30176 tj. 81 %	Počet hostů: 0

Shromáždění bylo ^{ano} ^{ne} při zahájení usnášení schopné (označte uskutečňovanou alternativu ☒)

Shromáždění řídil (jméno): Pavel Grimm
Zapisovatel (jméno): Eva Konečná
Sčítatelé hlasů (jméno): Eva Konečná

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ:

1. Přivítání a zahájení schůze, seznámení s programem schůze, prezentace
2. Odsouhlasení programu schůze
3. Zpráva o technickém provozu domu
4. Výsledek hospodaření za rok 2023
5. Odsouhlasení hospodářského výsledku za rok 2023
- 6a. Návrh na zvýšení odměny za úklid domu
- 6b. Platby za pojištění domu
7. Diskuse
8. Usnesení a závěr

Průběh schůze:

1. 2. Přivítání a zahájení schůze, seznámení s programem schůze

Člen výboru p. Konečná přivítala všechny přítomné vlastníky a seznámila je s programem schůze.

Pro 59 vlastníků což je 30 176 spoluvlastnických podílů, což je 100% spoluvlastnických podílů, proti 0 spoluvlastnických podílů, zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů. Pro s celkovým počtem 2 106 spoluvlastnických podílů hlasoval zmocněnec SBD Poruba za 5 nájemníků.

Usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje přednesený program bez výhrad

3. Zpráva o technickém provozu domu

p. Šeděnka přednesl zprávu o provedených pracích na domě za rok 2023.

4. Výsledek hospodaření za rok 2023

p. Šeděnka přednesl zprávu o hospodaření domu. S tímto výsledkem :

Stav dlouhodobé zálohy (DZ) na opravy:

Počáteční stav k 1.1.2023 byl 4 796 035,- Kč

Tvorba celkem od 1.1.2023 621 043,73 Kč

Čerpání za rok 2023 2 730 347,51 Kč (po započítání připsaných bankovních úroků)

Čerpání celkem za rok 2023 2 887 508,42 Kč (z toho předčasná splátka úvěru 2 739 815,- Kč, opravy, + práce na BD 147 693,42 Kč)

Konečný zůstatek DZ na opravy k 31.12.2023: 2 686 731,22 Kč

5. Hlasování: pro 59 vlastníků což je 3 076 spoluvlastnických podílů, což je 100% spoluvlastnických podílů, proti 0 spoluvlastnických podílů, zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů. Pro s celkovým počtem 2 106 spoluvlastnických podílů hlasoval zmocněnec SBD Poruba za 5 nájemníků.

Stav krátkodobé zálohy (KZ) na provoz domu:

Počáteční stav k 1.1.2023 byl 0,- Kč

Tvorba od 1.1.2023 do 31.12.2023 59 960,60 Kč

Čerpání celkem za rok 2023 -59 960,60 Kč

Konečný zůstatek KZ k 31.12.2023 0,- Kč

Výnosy společenství činily 157 160,- Kč (vznikly z úroků na běžném účtu a byly použity na pokrytí nákladů v běžném roce.

Konečný zůstatek na bankovním účtu k 31.12.2023 2 669 903,67 Kč

Usnesení: Shromáždění vlastníků bere na vědomí hospodářský výsledek bez výhrad.

6a. Návrh na zvýšení odměny za úklid domu:

Výbor SVJ po zvážení navrhuje zvýšení odměny z původních 5000,- Kč na 5500,- Kč

Z pléna byl dán návrh na zvýšení odměny za úklid z původních 5000,- Kč na 6000,- Kč

Hlasování: pro navýšení odměny za úklid domu na částku 6 000,- Kč bylo 59 vlastníků, což je 30 176 spoluvlastnických podílů, což je 100% spoluvlastnických podílů, proti 0 spoluvlastnických podílů, zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů. Pro s celkovým počtem 2 106 spoluvlastnických podílů hlasoval zmocněnec SBD Poruba za 5 nájemníků.

Usnesení: Shromáždění vlastníků souhlasí s navýšením odměny za úklid domu z původních 5000,- Kč na 6000,- Kč.

Z toho vyplývá, že na 1 osobu bude nyní účtován poplatek 44,- Kč/měsíčně. U těch bytových jednotek, které dosud neměly nastavený předpis na tuto zálohu, dojde k navýšení zálohy dle počtu osob (zajistí výbor SVJ).

6b. Návrh na zvýšení plateb za pojištění domu :

Pojištění majetku je předmětem vyúčtování služeb jednotlivcům.

Pojistná hodnota domu Francouzská 6019/65 se navýšila a od 1.1.2023 činí 177.480.000,00Kč (pojistná hodnota od 1.1.2020 do 31. 12. 2022 činila 110.952.000,00Kč)

Výbor SVJ navrhuje, provést úpravu položky „ pojištění domu “ v předpisu nájmu, která se vztahuje k bytové jednotce takto:

Pro třípokojový byt činí navýšení o 5,- Kč (z dosavadních 22,- Kč na 27,- Kč /měs)

Pro garsonky činí navýšení o 2,- Kč (z dosavadních 9,- Kč na 11,- Kč/měs)

Pro byty č. 1 a 4 činí navýšení o 5,- Kč (z dosavadních 20,- Kč na 25,- Kč)

Pro byty č. 2 a 3 navýšení o 4,- Kč (z dosavadních 15,- Kč na 19,- Kč)

Hlasování: pro 59 vlastníků, což je 30 176 spoluvlastnických podílů, což je 100% spoluvlastnických podílů, proti 0 spoluvlastnických podílů, zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů. Pro s celkovým počtem 2 106 spoluvlastnických podílů hlasoval zmocněnec SBD Poruba za 5 nájemníků.

Usnesení: Shromáždění vlastníků souhlasí s návrhem na provedení úpravy výši plateb za pojištění domu. (Navýšení zajistí výbor SVJ).

7. Usnesení

Usnesení: Shromáždění vlastníků bere na vědomí výsledky návrhů a hlasování o předložených návrzích a změnách, které byly předloženy výborem společenství.

8. Diskuse : do diskuse se s žádnou zásadní připomínkou nebo návrhem nepřihlásil žádný z účastníků shromáždění.

9. Usnesení a závěr: všechny body programu shromáždění byly předloženy k vyjádření, které je obsaženo v hlasování. Shromáždění projednalo všechny body, které byly zařazeny do programu schůze. Taktéž pokud si nájemníci vzhledem k obdržnému vyúčtování rozhodnou zvýšit zálohy na služby ať předejdou příštím nedoplatkům, mohou si upravit tyto zálohy tak, aby od 1.7.2024 došlo k jejich navýšení. K tomu je potřebné vyplnit formulář, který se musí doručit na SBD do 20.5.2024. Formulář je ke stažení na stránkách Společenství, případně k vyzvednutí na výboru SVJ.

UKONČENÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Shromáždění bylo ukončeno ve 19.00 hodin.

Příloha : presenční listina

Podpis předsedy: Pavel Grimm

Podpis místopředsedy: Milan Šeděnka

Podpis zapisovatele: Eva Konečná