

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Zápis č. 1 / 2025

Zápis ze shromáždění vlastníků konaného dne 23.4.2025

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: 31630 tj. 85 %		Počet hostů: 0

Shromáždění bylo

ano

☒

ne

☐

 při zahájení usnášení schopné (označte uskutečněnou alternativu ☐)

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

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ:

1.	Prezentace
2.	Odsouhlasení programu shromáždění
3.	Zpráva o technickém provozu domu
4.	Výsledek hospodaření za rok 2024
5.	Odsouhlasení hospodářského výsledku za rok 2024
6.	Novela vyhlášky o rozúčtování nákladů na teplo
7.	Odsouhlasení plánovaných prací na BD v roce 2025 (hlavně celková výměna rozvodů vody , odpadu , plynu)
8.	Diskuse
9.	Usnesení a závěr

Průběh schůze:

1. 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 31 630 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.

2. 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 2024.

4. Výsledek hospodaření za rok 2024

Předseda p. Grimm přednesl zprávu o hospodaření domu. S tímto výsledkem :

Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy :

Tvorba celkem od 1.1.2024 do 31.12.2024 byla 591.923,28 Kč

Čerpání celkem za rok 2024 : 182.038,06,-Kč

Stav krátkodobé zálohy na provoz domu:

Tvorba celkem od 1.1.2024 do 31.12.2024 byla 44.372,58Kč

Čerpání celkem za rok 2024 bylo 44.372,58 Kč

Zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2024 celkem 3 190 710,56 Kč

Podrobné údaje o finančním hospodaření domu jsou k dispozici na výboru SVJ.

5. Hlasování: pro 59 vlastníků což je 31 630 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 bere na vědomí hospodářský výsledek bez výhrad.

6. Novela vyhlášky o rozúčtování nákladů na teplo :

Pro splnění novely vyhlášky č.274/2023 Sb.o rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu výbor SVJ navrhuje změnu poměru základní a spotřební složky a to na 50/50% (místo dosavadní hodnoty 40/60%).

Taktéž byli nájemníci informováni o změně, která se týká snížení spodního limitu u spotřební složky. Limit se snížil od 1.ledna 2024 z 80% na 70% průměru celkové spotřeby tepla domu. Toto se promítlo již v letošním vyúčtování.

Hlasování: pro 59 vlastníků, což je 31 630 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 navrhovanou změnou poměru základní a spotřební složky.

7. Odsouhlasení plánovaných prací na BD v roce 2025 (celková výměna rozvodů vody, odpadu, plynu) :

Vzhledem k častým poruchám na rozvodech vody a ke stáří plastového potrubí výbor po pečlivém zvážení dává návrh na kompletní výměnu všech rozvodů vody v domě. Vzhledem ke složité situaci v některých bytech (vlastní přestavba bytového jádra) bude nutno provést i bourací práce navrhuje výbor provést kompletní výměnu odpadního potrubí a potrubí pro rozvod plynu , vše se vymění najednou.

Výběrového řízení se zúčastnily firmy Sidomont Krnov, VTPE a Vodař. Výbor seznámil shromáždění s podmínkami a cenovou nabídkou všech firem.

Na základě těchto informací bylo odsouhlaseno, že celou akci provede firma Vodař.

Dále se musí provést výměna vodoměrů s radiomoduly (po 5ti a 10ti letech). Cena cca 120.000,-Kč. Tyto práce budou provedeny v rámci výměny vodovodního rozvodu.

Hlasování: pro 59 vlastníků, což je 31 630 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 výměny potrubí v domě s tím, že tuto práci provede firma Vodař.

8. Diskuse: Všechny dotazy se týkaly budoucí rekonstrukce na potrubí. Všem bylo vysvětleno jaký bude postup prací, jak se budou provádět bourací práce a zároveň bylo vysvětleno jak se bude vše dávat do původního stavu.

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. Výbor SVJ vyvolá konečné jednání se společností Vodař která dodá k prostudování smlouvu na tuto práci. Po podrobném prostudování bude následně smlouva podepsána a budou o této skutečnosti všichni informováni. Výbor zajistí včasnou informaci o termínu zahájení prací. Předpoklad zahájení prací je stanoven na měsíce říjen a listopad 2025.

UKONČENÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Shromáždění bylo ukončeno ve 18.45 hodin.

Příloha : presenční listina

Podpis předsedy: Pavel Grimm

Podpis místopředsedy: Milan Šeděnka

Podpis zapisovatele: Eva Konečná