

# ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Zápis č. 1/2022

Zápis ze shromáždění vlastníků konaného dne 12.10.2022

Shromáždění zahájeno v ... 17,00..... hodin

Název společenství vlastníků (vyplňuje SVP): Společenství vlastníků Bulharská 1424

Adresa: Ostrava-Poruba, 708 00, Bulharská

Čís.or./č.pop.: 1424/27

Číslo střediska : 060 P 435

Počet hlasů všech vlastníků ve SV: 86 866 75% 65 150 50% 43 433

Počet přítomných vlastníků na shromáždění: 47 710 50% 23 855

Počet hostů: 0

Shromáždění  bylo  nebylo při zahájení usnášení schopné (zaškrtněte uskutečněnou alternativu )

Shromáždění řídil: Blisa Jaroslav

Zapisovatel: Ing. Mrkva Petr

Sčítatel hlasů: Rozbrojová Jana

Ověřovatel: Krakovčík Karel

## PROGRAM shromáždění vlastníků:

- 1) Zahájení, schválení programu, zapisovatele a ověřovatele
- 2) Zpráva o hospodaření SVJ a účetní závěrky za rok 2021
- 3) Přesun a rozdělení zálohy na splacený úvěr do položek krátkodobých záloh na provoz, úklid, výtah a opravy
- 4) Schválení navýšení platby za správu SBD Poruba
- 5) Plán oprav na rok 2023
- 6) Diskuze
- 7) Závěr

**Ad. 1)**

Jednání zahájil pan Blisa, seznámil přítomné s programem jednání a navrhl vedením shromáždění pana Blisu, zapisovatelem pana Ing. Mrkvu Petra, ověřovatelem pana Krakovčíka Karla a sčítatelem hlasů paní Rozbrojovou Janu

**Hlasování č. 1:**                      pro: **47 710**                      proti: **0**                      zdržel se: **0**

**Usnesení:**

**Návrh programu, zapisovatele, ověřovatele a sčítatele byl schválen.**

**Ad. 2) Zpráva o hospodaření SVJ a účetní závěrky za rok 2021.**

**Pan Blisa** seznámil přítomné s hospodařením SVJ za rok 2021, kdy byly členové seznámeni s těmito údaji:

Stav dlouhodobé zálohy (DZ) na opravy:

Stav dlouhodobé zálohy k 1. 1. 2021                      **1 904 880,64 Kč**

Stav dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2021                      **2 370 559,73 Kč**

Tvorba dlouhodobých záloh byla dle stanov rozdělena na dlouhodobé zálohy (dále jen DZ) a krátkodobé zálohy (dále jen KZ).

- Tvorba DZ na úvěr I.                      **163 386,- Kč** (poslední splátka 7/2022)
- Tvorba DZ na úvěr III                      **14 400,- Kč** (bude splacen 1/2023)
- Tvorba DZ na opravy                      **61 422,- Kč/měsíc**
- Tvorba KZ na opravy                      **8 333,- Kč/měsíc**
- Tvorba KZ na provoz                      **2 160,- Kč/měsíc**, tj. 15,- Kč na byt.

Za rok 2021 byla státní dotace PANEL v celkové výši 241 706,- Kč (2 x 120 853,- Kč). Výsledek hospodaření SVJ za rok 2021 je nulový, výnosy ve výši 1 374,78 Kč (úroky z prodlení a úroky z banky) byly použity na pokrytí nákladů na opravy za rok 2021.

Stav běžných účtů a úvěrů k **31. 12. 2021**

- Běžný účet	<b>1 907 445,39 Kč</b>
- Spořicí účet	<b>674 139,43 Kč</b>
- Stav DZ na opravy	<b>2 370 559,73 Kč</b>
- Stav úvěru I	<b>-1 285 252,21 Kč</b>
- Stav úvěru III	<b>-225 778,20 Kč</b>
- Stav pokladny	<b>0,- Kč</b>

Krátkodobé zálohy byly dle platných stanov SV zahrnuty do vyúčtování za rok 2021. Záporné zůstatky krátkodobých záloh na provoz a opravy za rok 2021 byly pokryty z dlouhodobé zálohy dle rozhodnutí shromáždění vlastníků 28.11.2018.

Pan Blisa dále upozornil přítomné na nutnost platit veškeré závazky včas a v plné výši. V případě potřeby jsou veškeré podklady související s hospodařením k nahlédnutí u výboru SV.

### **Diskuze:**

Pan Jančijuk – ohradil se k vedení účtu u KB, kdy jsou ze strany banky účtovány zbytečně velké poplatky a úročení peněz je u KB mizivé. Navrhl změnu banky, kdy uvedl, že například FIO banka nabízí lepší služby.

Pan Blisa uvedl, že po dobu splácení úvěru není možné založení účtu u jiné banky a to na základě podmínek, které banka vyžaduje u poskytnutí úvěru a po celou dobu splácení úvěru. Dále uvedl, že pokud vlastníci rozhodnou pro změnu banky, bude výborem zpracována nabídka možných bank. Rovněž uvedl, že z vlastní zkušenosti ví, že většina menších bank vede převážně osobní účty, proto bude nabídka bank v tomto směru omezena.

Pan Blisa vyzval přítomné k hlasování o schválení hospodaření za rok 2021.

**Hlasování č. 2 pro: 47 710**

**proti: 0**

**zdržel se: 0**

### **Usnesení:**

**Shromáždění schválilo hospodaření SVJ za rok 2021.**

### **Ad. 3) Přesun a rozdělení zálohy na splacený úvěr do položek krátkodobých záloh na provoz, úklid, výtah a opravy**

K 31. 7. 2022 došlo k doplacení úvěru ve výši 20 mil. Kč, kde byla splátka ve výši 163 386,- Kč. Návrh na rozdělení této částky na:

- a) navýšení krátkodobé zálohy na provoz o 15,- Kč na byt (celkem 30,- Kč na byt, tj. 4 320,- Kč);
- b) navýšení zálohy na úklid o 28,- Kč na částku 103,- Kč na byt (4 800,- na vchod + 400,- Kč zákonné pojištění);
- c) navýšení zálohy na výtah o 20,- Kč na byt na částku 60,- Kč na byt (je třeba zohlednit nárůst cen energií).
- d) zbývající část převést na krátkodobou zálohu na opravy.

### **Diskuze:**

Pan Jančijuk – ohradil se proti tomuto návrhu, kdy požaduje snížení platby do fondu o částku, která má být převedena na krátkodobou zálohu na opravy, přičemž argumentoval zvyšujícími se životními náklady.

Pan Blisa apeloval na uvážení jednotlivých vlastníků, zda není krátkozraké v současné době, kdy veškeré opravy a náklady na tyto opravy se zvyšují a kdy v současné době by nebylo v případě nutnosti větší opravy rozumné řešit toto úvěrem. Uvedl, že i přes platbu na FO v současné výši jsou náklady na bydlení v našem SV nízké v porovnání například s nájemnými byty. Dále vyzval přítomné k přijetí návrhu v tom znění tak, jak bylo předloženo.

**Hlasování č. 3 pro: 47 054**

**proti: 656**

**zdržel se: 0**

### **Usnesení:**

**Shromáždění schválilo přesun a rozdělení zálohy na splacený úvěr do položek krátkodobých záloh na provoz, úklid, výtah a opravy.**

#### **Ad. 4) Schválení navýšení platby za správu SBD Poruba**

**Pan Blisa** seznámil přítomné s rozhodnutím představenstva SBD Poruba o navýšení platby za správu na částku 215,- Kč na bytovou jednotku a to s účinností od roku 2023.

#### **Diskuze:**

Pan Jančijuk – ohradil se proti navýšení poplatku za správu SBD Poruba s odůvodněním, že jsou firmy, které provádějí správu majetku ve srovnatelném rozsahu a kvalitě a to za nižší cenu. Dále uvedl, že se byl informovat na firmě Správa domu, kde jsou dle jeho názoru služby lepší než v SBD Poruba a to za nižší cenu. Dále vyjádřil svojí nespokojenost s prací SBD Poruba.

Pan Blisa uvedl, že rozhodnutí o správci je plně v kompetenci shromáždění vlastníků a v případě návrhu na změnu správce budou výborem zpracovány a předloženy návrhy na případnou změnu správce. Dále apeloval na přítomné, aby případnou změnu správce dobře zhodnotili a aby vzali na vědomí skutečnost, že spolupráce s SBD Poruba je na dobré úrovni, kdy služby správce jsou poskytovány již dlouhodobě a je zde garance dobře odvedené práce.

**Hlasování č. 4 pro: 47 054**

**proti: 656**

**zdržel se: 0**

**Usnesení:**

**Shromáždění schválilo navýšení platby za správu SBD Poruba.**

#### **Ad. 4) Diskuze**

**Pan Blisa** v rámci diskuze sdělil, že veškeré podněty a připomínky budou výborem SVJ zpracovány a budou řešeny na příštím shromáždění SVJ.

#### **Ad 4) Závěr**

Řídící shromáždění pan Blisa poděkoval přítomným za aktivní účast a jednání v 18:00 hod ukončil.

Shromáždění bylo ukončeno v ... 18:00 hodin.

Zapsal: Ing. Mrkva Petr

Ověřil: Krakovčík Karel

.....  
Bc. Blisa Jaroslav  
předseda výboru SV

.....  
Rozbrojová Jana  
místopředseda výboru SV