

Společenství vlastníků jednotek domu Lužická 419/14, Olomouc,  
IČO: 286 19 889

## **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Lužická 419/14 ze dne 27/11/2013.**

### **Program jednání :**

- 1/ Schválení účetní uzávěrky za rok 2012;  
Zpráva o hospodaření společenství  
Zpráva o činnosti správce
- 2/ Schválení plánu oprav 2013
- 3/ Kontrola unesení z mimořádného shromáždění 31/07/2013
- 4/ Úhrady na bydlení v r. 2014
- 5/ Projednání a schválení plánu oprav 2014
- 6/ Legislativní změny s účinností od r. 2014 a 2015 ve vztahu k SVJ.
- 7/ Závěr

### **Zápis :**

Shromáždění zahájil v 17:30 hod. pověřený vlastník SVJ ing. Vladimír Brančík, který nadále předsedal shromáždění. Přivítal přítomné a dle presenční listiny konstatoval, že je přítomen nadpoloviční počet hlasů a shromáždění je tedy usnášení schopné. Pozvánka a presenční listina jsou přílohou zápisu. Přílohou zápisu je rovněž hlasovací listina.

#### ***Projednání bodu 1.***

Předsedající přednesl zprávu o činnosti SVJ za období 06 – 12/2012. Zpráva o činnosti SVJ a Zpráva o činnosti správce jsou přílohou zápisu uloženého u SVJ. Po rozpravě k účetní uzávěrce bylo většinou 94,2% přítomných hlasů přijato usnesení:

##### Usnesení k bodu 1:

**Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku za rok 2012 spolu se Zprávou o hospodaření společenství a Zprávou o činnosti správce.**

**Náklady 214 tis. Kč, Výnosy 199 tis. Kč, Ztráta 15 tis. Kč.**

**Ztrátu ve výši 15 tis. Kč pokrýt zálohami na STA a bankovní poplatky a zbytek fondem oprav.**

#### ***Projednání bodu 2.***

Předsedající přednesl zprávu o hospodaření SVJ za první 3 čtvrtletí roku 2013. Seznámil shromáždění rovněž s průběhem prací a stavem žádosti o vyplacení dotace na výtahy. Požádal shromáždění o schválení návrhu plánu oprav na rok 2013, který byl členům zaslán společně s pozvánkou. Shromáždění pak všemi hlasy přítomnými na jednání schválilo následující usnesení:

##### Usnesení k bodu 2.

**Shromáždění schvaluje plán oprav na rok 2013 v 10-ti bodovém návrhu, jak byl členům předložen.**

**Shromáždění pověřuje pověřeného vlastníka jednáním s panem Vonáškem o odměně za práci vykonanou pro vyplacení dotace na výtahy a v případě jejího vyplacení dohodnutou odměnu panu Vonáškově proplatit.**

Schválený návrh plánu oprav je přílohou zápisu.

#### ***3. Projednání bodu 3***

Předsedající sdělil shromáždění, že závazek členů společenství, přijatý na shromáždění dne 31/07/2013, spočívající v úhradě podílu na rekonstrukci domu byl jednotlivými členy, kromě jednoho, kde měla být úhrada provedena v nejbližší době, vyrovnán.

**Projednání bodu 4.**

Předsedající sdělil shromáždění, že skladba položek v předpise úhrad i jejich výše zůstávají stejné i na rok 2014.

**Projednání bodu 5.**

Předsedající přivítal místopředsedu představenstva bytového družstva, pana Michala Pečivu, který byl majoritním vlastníkem pověřen přednést návrh plánu oprav na rok 2014. Členové shromáždění, kteří s materiálem byli seznámeni dopředu, po krátké diskusi k některým bodům přijali všemi hlasy přítomnými na jednání, následující usnesení:

Usnesení k bodu č.5.

**Shromáždění schvaluje plán oprav pro rok 2014, přednesený zástupcem bytového družstva.**

**Shromáždění schvaluje doplnit fond oprav o finanční prostředky nově přijatým úvěrem po vyplacení dotace na výtahy za účelem splacení stávajícího úvěru od ČSOB a k dokončení revitalizace domu Lužická 14. V okamžiku přijetí nového úvěru nesmí celkové úvěrové zatížení přesáhnout již dříve stanovenou částku 3,7 mil. Kč.**

**Projednání bodu 6.**

Členové shromáždění dostali společně s pozvánkou informaci o změnách některých zákonů, které v r. 2014 ovlivní činnost SVJ. Předsedající zdůraznil jejich důležitost a potřebu se na některé změny dobře připravit. Proto v závěru diskuse k tomuto tématu podal návrh na usnesení, které bylo shromážděním přijato všemi přítomnými hlasy ve znění:

Usnesení k bodu č.6.

**Shromáždění ukládá pověřenému vlastníkovi:**

**A/ Připravit návrh nových Stanov v souvislosti s NOZ( Novým občanským zákoníkem) a předložit tento návrh k projednání při shromáždění ke schválení účetní uzávěrky za rok 2013.**

**B/ Připravit Směrnici k problematice vyúčtování služeb a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytů a předložit ji ke schválení v termínu dle předchozího bodu.**

**C/Zajistit PENB (Průkaz energetické náročnosti budovy) pro bytový dům Lužická14 v průběhu roku 2014.**

**Závěr.**

V závěru jednání byla diskutována možnost aktivovat webové stránky SVJ.

Předsedající nakonec poděkoval členům shromáždění za jejich aktivní účast a ukončil jednání v 19:20 hod.

**Zápis:** K zápisu uloženému u SVJ jsou přiloženy veškeré přílohy, které byly projednány v bodech 1,2,5,6 a byly spolu s pozvánkou zaslány členům SVJ. Přílohy zápisu jsou uloženy u originálu zápisu.

.....  
Zapsal: Ing. Vladimír Brančík  
pověřený vlastník  
SVJ Lužická 14, Olomouc