

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

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Lužická 419/14 ze dne 4/12/2019

Program jednání :

- 1/ Zahájení
- 2/ Schválení účetní uzávěrky za rok 2018
Zpráva o hospodaření společenství
Zpráva o činnosti správce
- 3/ Plán oprav
- 4/ Různé
- 5/ Závěr

1. Zahájení

Shromáždění zahájil v 17:02 hod. předseda SVJ ing. Vladimír Brančík, který nadále předsedal shromáždění. Přivítal přítomné a konstatoval, že shromáždění je způsobilé se usnášet, neboť přítomní členové společenství mají většinu všech hlasů a to 94,89 %. Pozvánka a presenční listina jsou přílohou zápisu. Předseda navrhl zvolit zapisovatelem paní Moniku Bujglovou a dal o návrhu hlasovat. Pro bylo 100% přítomných hlasů.

2. Projednání bodu 2 – schválení účetní uzávěrky za rok 2018

Předsedající dále seznámil přítomné se Zprávou o hospodaření SVJ a Zprávou o činnosti správce. Obě zprávy vzalo shromáždění na vědomí. Zprávy jsou přílohou u originálu zápisu. Předsedající předložil ke schválení účetní uzávěrky za rok 2018 a předložil Shromáždění návrh na rozdělení hospodářského výsledku 2018.

Usnesení č.1 k bodu 2:

Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku za rok 2018 bez výhrad.

Náklady 1 031 904,97Kč., Výnosy 1 018 723,18 Kč.

Ztráta 13 181,79

Ztráta vznikla především z bankovních poplatků.

Ztrátu zaúčtovat na účet 32408 – Fond správních činností.

Správní poplatek (20,- Kč/měs) od vyúčtování roku 2019 kumulovat na Fondu správních činností v případě kladného zůstatku.

O usnesení bylo hlasováno a bylo přijato jednomyslně, všemi hlasy přítomných.

Výsledovka a Rozvaha jsou přílohou u originálu zápisu.

3. Projednání bodu 3 – plán oprav.

Do r. 2018 převedeno 498 tis. Kč. Tvorba plánu oprav v r. 2018 byla 894 tis. Kč. Čerpáno bylo 998 tis. Kč. Do roku 2019 přešlo 394 tis. Kč

V roce 2018 byla z plánu oprav realizována výměna sklepních oken a uzavření schodiště od 8. patra do 13 patra novými okny a dveřmi za 419 tis. Kč. Splátka úvěru 360 tis, úroky z úvěru 60 tis., revize a oprava domovního plynovodu 50 tis., výměna záložní baterie výtahů 17 tis., správní poplatek 185 tis., a zbytek jsou úklidové práce, servis výtahů, výměna záložního zdroje pro nouzové osvětlení 4 tis., revize a opravy has. přístrojů 5 tis. , a drobné opravy elektro,, topení a odpadů, např. odblokování odpadu na stupačce, kdy byla vytažena velká kost , hadry aj, za více než 6 tis. Kč.

V roce 2019 mimo plán oprav byla provedena rekonstrukce společné prostory – místnosti pro úklid.

Z plánu oprav v r. 2019 bylo provedeno uzavření prostoru pod vstupním schodištěm. Ostatní body zůstávají v platnosti pro období od r. 2020 a na návrh BD se plán doplňuje o „Oprava

komínků vyústění odpadů na střeše budovy“.

Nové znění plánu oprav od r. 2020: - přečteno a členové byli vyzváni k hlasování o následujícím usnesení.

Usnesení č.2 :

Shromáždění schvaluje Plán oprav k realizaci od r. 2020 v předloženém znění.

Hlasování: Usnesení schváleno všemi hlasy Plán oprav je přílohou zápisu k uveřejnění na webových stránkách BD.

4. Různé.

Předsedající informoval Shromáždění o ukončení provozu denního baru v suterénu domu Lužická 14 do 28/2/2020. O ukončení rozhodla členská schůze BD Olomouc-Povel dne 27/11/2019.

Pan Lakomý informoval o zápachu na 1. patře. BD bude řešit s nájemcem.

Rozbitou skleněnou výplň dveří ve 2. patře zaplatí viník.

Upozorněno na nízký tlak a zavzdušnění teplé vody . Předseda SVJ projedná s Oltermem.

5. Závěr.

Předsedající poděkoval přítomným za účast a končil Shromáždění v 17:30 hod.


.....
Monika Bujglová
zapisovatel


.....
Ing. Vladimír Brančík
předseda SVJ

V Olomouci dne 5/12/2019