



POZVÁNKA NA ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SVJ OKRUŽNÍ 866

Datum konání:

27. října 2022 – čtvrtek !!!

Doba zahájení:

18:00

Místo konání:

suterén domu – společenská místnost

Program zasedání shromáždění:

- 1. Prezence a volba předsedy shromáždění**
- 2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu**
- 3. Schválení programu**
- 4. Volba předsedy výboru** (Z důvodu blížícího se konce zákonné 5 leté lhůty funkčního období u Ing. Mynářové ve funkci předsedy výboru je nutno opakovaně provést volbu do funkce předsedy výboru. Výbor i pro další období navrhuje Ing. Veroniku Mynářovou).
- 5. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2021 a schválení účetní závěrky roku 2021**
- 6. Zdražování energií** (úprava záloh, úklid, správní poplatky...)
- 7. Změna banky**
- 8. Změna pojišťovny**
- 9. Investiční akce** (výlez, malování, hlavice, 06/2013 RTN, 06/2018 vodoměry,...)
- 10. Diskuze**
- 11. Závěr**

Každý člen společenství se může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění u předsedy SVJ Ing. Veroniky Mynářové. Součástí pozvánky je i formulář plné moci pro možnost zastupování vlastníků (spoluvlastníků).

Na zasedání zve všechny vlastníky výbor.

V Karviné dne: 12. 10. 2022

Společenství vlastníků jednotek
Karviná-Ráj, Okružní 866
sídlo: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj
IČO: 268 44 150
e-mail: svj-okruzni866@seznam.cz

Ing. Veronika Mynářová

předseda výboru



ZÁZNAM

Ze shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj

Datum konání: **27.10.2022**

Doba zahájení: 18:00

Místo konání: suterén domu

Program zasedání shromáždění:

- 1. Prezence a volba předsedy shromáždění**
- 2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu**
- 3. Schválení programu**
- 4. Volba předsedy výboru**
- 5. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2021 a schválení účetní závěrky roku 2021**
- 6. Zdražování energií**
- 7. Změna banky**
- 8. Změna pojišťovny**
- 9. Investiční akce**
- 10. Diskuze**
- 11. Závěr**

1. Prezence

Shromáždění vlastníků bylo svoláno statutárním orgánem SVJ a zahájeno v 18:00 hod. s konstatováním, že po ověření přítomnosti a plných mocí je na dnešním shromáždění vlastníků domu čp. 866/3 přítomno **84,40 %** vlastníků jednotek a shromáždění je v tomto počtu usnášení schopné ve všech bodech programu. Prezenční listina je přílohou č. 1 tohoto záznamu, včetně přiložení plných mocí.

Na návrh výboru, aby předsedajícím dnešního shromáždění byl pověřen p. Igor Mynář, místopředseda společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj, navržený návrh přijal.

Hlasování o navrženém předsedovi shromáždění: pro: 88,92 %, proti: 11,08 % (p. Králíková), zdržel se: 0 %

Usnesení: Předseda shromáždění p. Igor Mynář byl přítomnými vlastníky schválen.

2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Předsedající navrhl, aby zápis ze shromáždění zpracovala předsedkyně společenství vlastníků jednotek p. Ing. Veronika Mynářová. Navržená návrh přijala.

Hlasování o navrženém zapisovateli záznamu: pro: 88,92 %, proti: 11,08 % (p. Králíková), zdržel se: 0 %

Usnesení: Zapisovatelem záznamu p. Ing. Veronika Mynářová byla přítomnými vlastníky schválena.

Následně proběhla volba ověřovatele záznamu ze shromáždění. Vlastníci navrhli jako ověřovatele záznamu p. Ing. Michaelu Strzeleckou, Ph.D. Navržený vlastník návrh přijal.

Hlasování o navrženém ověřovateli záznamu: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Ověřovatelkou záznamu byla přítomnými vlastníky schválena p. Ing. Michaela Strzelecká Ph.D.

3. Schválení programu jednání

Předsedající p. Igor Mynář dal hlasovat o programu zasedání společenství vlastníků, tak jak byl všem vlastníkůům rozdán do bytových schránek případně rozeslán emailem.

Hlasování o programu: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Program byl schválen.

4. Volba předsedy výboru

Vzhledem k blížícímu se konci 5letého funkčního období (5. 4. 2018) předsedy p. Ing. Veroniky Mynářové, zahájil předsedající schůze p. Igor Mynář hlasování o znovu zvolení p. Ing. Mynářové do funkce předsedy společenství, a to znovu na další 5leté období. Navržena návrh přijala.

Hlasování o funkci předsedy společenství vlastníků: pro: 88,92 %, proti: 11,08 % (p. Králíková), zdržel se: 0 %

Usnesení: Na další 5leté období byla zvolena p. Ing. Veronika Mynářová předsedkyní společenství vlastníků jednotek.

5. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2021 a schválení účetní závěrky roku 2021

Předsedající p. Igor Mynář vznesl požadavek, aby zprávu o hospodaření společenství za rok 2021 přečetla p. Ing. Veronika Mynářová. Ta souhlasí a ostatní vlastníky informuje o hospodaření společenství za rok 2021:

Hospodářský výsledek je **+ 83 933,23 Kč**. Finanční zůstatek na náklady spojené se správou budovy a pozemků, na spořicí účet ke dni 31.12.2021 je **+ 465 955,89 Kč** a zůstatek v hotovosti je **+ 310 Kč**.

Hlasování o schválení účetní závěrky roku 2021: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Účetní závěrky roku 2021 byly schváleny.

Dále p. Branny vznesl požadavek, že by rád viděl veškeré faktury a materiály použité k účetní uzávěrce. Předsedkyně společenství vlastníků jednotek souhlasí a materiály připraví k nahlédnutí. Dále ostatní vlastníky upozorňuje, že každý z vlastníků má právo nahlédnout.

6. Zdražování energií

Předsedající p. Mynář všechny informuje o předpokladu zdražování energií, zdražení teplé vody a tepla je prozatím předpoklad o cca 40 - 50%, u studené vody předpoklad prozatím o cca 10%. Vzhledem k těmto faktorům bude nutné navýšit zálohy za služby na jednotlivé byty. P. Mynář navrhuje provést navýšení k datu 1. 1. 2023 podle výpočtu předpokládaných spotřeb dle minulých let a nových cen. Rovněž seznámil vlastníky s předběžnou kalkulací na očekávané navýšení cen na jednotlivé byty v rozpětí o cca 300 - 800 Kč.

Hlasování o navýšení záloh jednotlivým vlastníkům dle výpočtu předpokladu spotřeb dle minulých let a nových cen od 1. 1. 2023: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Od 1. 1. 2023 bude provedeno navýšení záloh a všichni vlastníci obdrží v období nejpozději do 10. 1. 2023 nové Evidenční listy s aktuální cenou záloh a provedou úpravu platebních příkazů u svých bankovních ústavů již k platbám v měsíci lednu.

7. Změna banky

Předsedající p. Igor Mynář oznámil vlastníkům, že stávající banku Equa Bank, u které má společenství účet, koupila větší banka Raiffeisenbank. Do konce roku 2022 se budou u všech majitelů muset změnit čísla účtu. Z toho důvodu navrhl předsedající změnu banky, navrhl FIO Bank, která má výhodný úrok na spořicí účet 3 %.

Hlasování: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Návrh na změnu banky z Equa Bank na FIO Bank. Do konce roku 2022 výbor společenství zajistí nový bankovní účet u FIO Bank. Poté, součástí nových Evidenčních listů po 1. 1. 2023 již bude u všech vlastníků i nový bankovní kontakt SVJ a ti to si provedou úpravu platebních příkazů již k platbám v měsíci lednu. Vlastníci obdrží 2ks nových evidenčních listů, jedno vyhotovení si ponechají vlastníci a druhý, podepsaný odevzdají výboru.

8. Změna pojišťovny

Předsedající p. Igor Mynář informuje ostatní spoluvlastníky, že došlo ke změně pojišťovny Allianz na Kooperativu. Výbor se rozhodl pro změnu pojišťovny, z důvodu neuspokojivého řešení náhle vzniklé situace – vodovodní porucha na stupačce v ložském roce. Dále předseda společenství zdůraznila, že součástí nového pojištění máme zajištěnou výrazně rozšířenou asistenční službu Global Assistance, proto je nutné veškeré vzniklé události na společných částech domu neprodleně hlásit předsedovi!

Hlasování: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Všichni vlastníci vzali na vědomí změnu pojišťovny i povinnost neprodleného informování předsedy SVJ o případných poruchách a haváriích na společných částech domu.

9. Investiční akce

Předsedající p. Mynář informuje všechny vlastníky, že od 1. 1. 2022 došlo k implementaci evropské legislativy (EED) do našeho práva, z čehož vyplývá povinnost, že veškeré měřiče se už musí všechno montovat s dálkovým odečtem. Což se nás právě týká, protože v 06/2013 proběhla poslední výměna měřičů tepla na radiátorech a blíží se konec jejich 10leté funkční doby. Stejná situace je u bytových vodoměrů, které se naposledy měnili v 06/2018 a dle platné legislativy s 5ti letou platností se opět

v příštím roce blíží jejich nutná výměna. V obou případech tedy budeme poptávat zařízení s dálkovým odečtem, tudíž od přespříštího roku odpadne povinnost vlastníků provádět fyzické odečty. Při této příležitosti připomenul p. Mynář povinnost nechat si opsat stavy měřičů, které proběhne v období 1. – 5. 1. 2023. V bytě č. 9 vyhověno žádosti vlastníka – provede p. Branny, zbytek vlastníků předseda SVJ, rovněž připomenuta možnost v daném termínu provést elektronicky ofocení měřidel a zaslání na mailovou adresu SVJ.

Dále p. Mynář navrhnul hlasování i o nepovinné výměně termohlavic s ohledem na jejich stáří a funkčnost (montáž v roce 2003). A vzhledem ke zdražování energií při využití tzv. „chytrých“ termohlavic, kde je možná další úspora.

Výbor společenství tudíž osloví několik firem, a vybere tu nejvýhodnější nabídku.

Hlasování: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Výměna vodoměrů, měřičů tepla s dálkovým odečtem, případně dalšího potřebného zařízení k odečtům a tzv. „chytrých“ termohlavic byly schváleny.

Dále p. Mynář všechny informoval, že loni schválená rekonstrukce střešního výlezu a malování společných prostor se vzhledem k termínovým problémům s dodavatelskou firmou pro rekonstrukci střešního výlezu přesouvá na rok 2023.

10. DISKUZE

Údržba pozemku č. 525/89, 77 m². Vzhledem k neustálým opakujícím se problémům s neukáznými řidiči, kde přes tento náš pozemek projíždí dodávky, automobily apod. a tím dochází k ničení pozemku nejen jako majetku SVJ, ale je zde i velmi vysoké riziko poničení přípojek – vodovodních, plynových a teplovodních, které nejsou proti zatížení automobily nijak chráněny. Tak jako výbor navrhujeme opatření proti ničení našeho majetku. A to: že dojde k výstavbě železných sloupků do betonového lóže a do budoucna k výsadbě okrasných keřů případně jiných vhodnějších keřů a rostlin. Nákup potřebného zboží zajistí Ing. Veronika Mynářová a výstavbu a případnou výsadbu provedeme svépomocí.

Dále předseda SVJ oznámil, že od 1. 1. 2023 je povinnost zřízení datové schránky pro společenství vlastníků jednotek. Založení datové schránky provede předseda Ing. Veronika Mynářová.

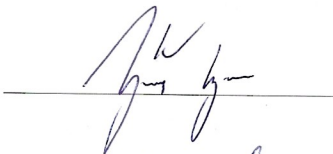
Dále p. Frojda vznesl požadavek, aby se dala žádost na město Karviná ohledně nutné rekonstrukce schodiště, které je v nevyhovujícím stavu a je nebezpečné.

11. Závěr

Předsedající p. Mynář ukončil shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj v 19:34 a všem poděkoval za hojnou účast.

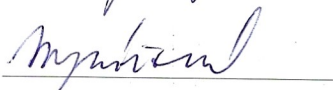
Předsedající:

Igor Mynář



Zapisovatel:

Ing. Veronika Mynářová



Záznam ověřil:

Ing. Michaela Strzelecká, Ph.D.



**Společenství vlastníků jednotek
Karviná-Ráj, Okružní 866**
sídlo: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj
IČO: 268 44 150
e-mail: svj-okruzni866@seznam.cz

V Karviné dne 27. 10. 2022



PREZENČNÍ LISTINA

Akce: Shromáždění SVJ

Datum: 27.10.2022 Čas: 18:00

Vlastník	Podpis	Spol. podíl	Byt.č.
Chrzaszcz Mečislav	PLNA' MOC <i>[Signature]</i>	9,35	1
Holešová Markéta	PLNA' MOC <i>[Signature]</i>		
Ing. Uhrek Petr	PLNA' MOC <i>[Signature]</i>	6,35	2
Ing. Bachoríková Michaela	PLNA' MOC <i>[Signature]</i>		
Frojda František	<i>[Signature]</i> FWZ	9,37	3
Frojdová Marie	FROJDOVA' MARIE <i>[Signature]</i>		
Hila Antonín	<i>[Signature]</i>	9,25	4
Ing. Strzelecká Michaela, PhD.	<i>[Signature]</i>	6,43	5
Hefnerová Emilie	Hefnerova' <i>[Signature]</i>	9,33	6
Ing. Lamačová Monika	<i>[Signature]</i>	9,25	7
Cieslarská Nikola	<i>[Signature]</i>	6,35	8
Králiková Eva	Kralikova' Eva <i>[Signature]</i>	9,35	9

Branny Arnošt, RSDr.

L. Branny
PLNA MOCT

9,25

10

Branná Pavla

Surý Jaromír

6,35

11

Mynář Igor

9,37

12

Ing. Mynářová Veronika

Igor Mynář

V Karviné dne 27.10.2022

Veronika Mynářová
předseda Ing. Veronika Mynářová

Igor Mynář
místopředseda Igor Mynář

František Frojda
člen výboru František Frojda



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á):

PAVLA BRANNÁ

(zmocnitel-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

UDĚLUJI PLNOU MOC

Panu(i):

ARVOŠTI BRANNÉMU

(zmocněnec-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

aby mne zastupoval/a jakožto vlastníka (spoluvlastníka) **bytové jednotky č. _____**
na adrese: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj a to:

- ve všech bodech jednání s hlasovacím právem ve výši mého spoluvlastnického podílu na zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní 866, které se koná dne: **27. 10. 2022 od 18:00 hodin**

V Karvině dne:

20. 10. 22

P. Branná

podpis zmocnítele

Prohlašuji, že jsem plnou moc přijal(a):

V Karvině dne:

20. 10. 22

A. Branný

podpis zmocněnce

Podpis plné moci pro účely zastupování na shromáždění vlastníků nemusí být notářsky ověřen.



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á): MEČLIV CHRÁSTKA
(zmocnitel-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

UDĚLUJI PLNOU MOC

Panu(i): VERONIKA MYNÁŘOVÁ
(zmocněnec-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

aby mne zastupoval/a jakožto vlastníka (spoluvlastníka) **bytové jednotky č. 1.**
na adrese: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj a to:

- ve všech bodech jednání s hlasovacím právem ve výši mého spoluvlastnického podílu na zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní 866, které se koná dne: **27. 10. 2022 od 18:00 hodin**

V Karvině dne: 27.10.22

Chrástka
podpis zmocnitele

Prohlašuji, že jsem plnou moc přijal(a):

V Karvině dne: 27.10.22

Mynářová
podpis zmocněnce

Podpis plné moci pro účely zastupování na shromáždění vlastníků nemusí být notářsky ověřen.



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á): MARKETA HOLEŠOVÁ
(zmocnitel-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

UDĚLUJI PLNOU MOC

Panu(i): VERONIKY MYNÁŘOVY
(zmocněnec-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

aby mne zastupoval/a jakožto vlastníka (spoluvlastníka) **bytové jednotky č. 1.**
na adrese: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj a to:

- ve všech bodech jednání s hlasovacím právem ve výši mého spoluvlastnického podílu na zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní 866, které se koná dne: **27. 10. 2022 od 18:00 hodin**

V Karviné dne: 24. 10. 22

M. Holešová
podpis zmocnitele

Prohlašuji, že jsem plnou moc přijal(a):

V Karviné dne: 24. 10. 22

Myňařová
podpis zmocněnce

Podpis plné moci pro účely zastupování na shromáždění vlastníků nemusí být notářsky ověřen.



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á): MICHAELA BACHORIKOVA
(zmocnitel-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

UDĚLUJI PLNOU MOC

Panu(í): ALENE UHERKOVÉ
(zmocněnec-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

aby mne zastupoval/a jakožto vlastníka (spoluvlastníka) **bytové jednotky č. 2**
na adrese: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj a to:

- ve všech bodech jednání s hlasovacím právem ve výši mého spoluvlastnického podílu na zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní 866, které se koná dne: 18. 10. 2022 od 18:00 hodin
27.

V Karvině dne: 27.10.2022

M. Bachoriková
podpis zmocnítele

Prohlašuji, že jsem plnou moc přijal(a):

V Karvině dne: 27.10.2022

A. Uherková
podpis zmocněnce

Podpis plné moci pro účely zastupování na shromáždění vlastníků nemusí být notářsky ověřen.



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á): ING. PETR UHEREK
(zmocnitel-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

UDĚLUJI PLNOU MOC

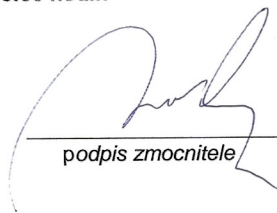
Panu(i): AGENA UHERKOVÁ
(zmocněnec-jméno a příjmení)

bytem: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj

aby mne zastupoval/a jakožto vlastníka (spoluvlastníka) **bytové jednotky č. 2**
na adrese: Okružní 866/3, 734 01 Karviná-Ráj a to:

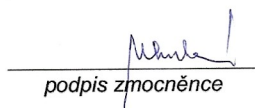
- ve všech bodech jednání s hlasovacím právem ve výši mého spoluvlastnického podílu na zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Karviná-Ráj, Okružní 866, které se koná dne: **27. 10. 2022 od 18:00 hodin**

V Karvině dne: 27. 10. 2022


podpis zmocnitele

Prohlašuji, že jsem plnou moc přijal(a):

V Karvině dne: 27. 10. 2022


podpis zmocněnce

Podpis plné moci pro účely zastupování na shromáždění vlastníků nemusí být notářsky ověřen.