



ZÁZNAM

Ze shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj

Datum konání: **8.11.2023**

Doba zahájení: **17:00**

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 místopředsedy výboru**
- 5. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2022 a schválení účetní závěrky roku 2022**
- 6. Investiční akce z roku 2023**
- 7. Zdražování energií**
- 8. Investiční akce na rok 2024**
- 9. Opakované porušování stanov u bytu č.9**
- 10. Diskuze**
- 11. Závěr**

1. Prezence

Shromáždění vlastníků bylo svoláno statutárním orgánem SVJ a jejím vedením byla pověřena p. Veronika Mynářová, předseda výboru společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj. Předsedající konstatovala, že na shromáždění vlastníků domu čp.866/3 je přítomno osobně **81,40 %** vlastníků jednotek a shromáždění je v tomto počtu usnášení schopné ve všech bodech programu. Neomluven byl č.9 – p. Králíková, omluven byl č.7- p. Lamačová. Prezenční listina je přílohou č.1 tohoto záznamu, včetně přiložení plných mocí.

2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Předsedající navrhla, aby zápis ze shromáždění zpracoval místopředseda výboru p. Igor Mynář. Navržený návrh přijal.

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

Usnesení: Zapisovatelem záznamu p. Igor Mynář byl přítomnými vlastníky schválen.

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. Michaela Strzelecká.

3. Schválení programu jednání

Předsedající p. Veronika Mynářová dala hlasovat o programu zasedání společenství vlastníků, tak jak byl všem vlastníkům rozdán do bytových schránek případně rozeslán mailem.

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

Usnesení: Program byl schválen.

4. Volba místopředsedy výboru

Vzhledem k blížícímu se konci 5letého funkčního období (9.5.2019) místopředsedy Igora Mynáře, zahájila předsedající schůze hlasování o znovu zvolení p. Igora Mynáře do funkce místopředsedy výboru, a to znovu na další 5leté období. Navržený návrh přijal.

Hlasování o funkci místopředsedy výboru: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Na další 5leté období (do roku 2028) byl zvolen p. Igor Mynář místopředsedou výboru.

5. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2022 a schválení účetní závěrky roku 2022

Předsedající vnesla požadavek, aby zprávu o hospodaření společenství za rok 2022 přečetl p. Mynář. Ten souhlasí a ostatní vlastníky informuje o hospodaření společenství za rok 2022:

Hospodářský výsledek je **+ 68.994,29 Kč**. Dále zůstatek na spořicímu účtu ke dni 31.12.2022 je **+ 529.318,28 Kč** a zůstatek v hotovosti je **+ 5.942 Kč**.

Hlasování o schválení účetní závěrky roku 2022: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Účetní závěrky roku 2022 byly schváleny.

Dále p. Branny vnesl požadavek, že by rád viděl záznam shromáždění z roku 2022. Společenství vlastníků jednotek souhlasí a materiály připraví k nahlédnutí. Dále ostatní vlastníky upozorňuje, že každý z vlastníků má právo kdykoli nahlédnout.

6. Investiční akce z roku 2023

Předsedající p. Mynářová všechny informuje o realizovaných akcích z toho roku, a to výměna RTN měřičů + nové vodoměry pro dálkové odečty a také nové chytré Tesla hlavice.

Nákup chytrých hlavice, byl realizován po vlastní ose přes Alza.cz v celkové výši cca 54.tis včetně síťových kabelů a centrální jednotky pro každý byt.

Realizace výměny RTN měřičů + vodoměrů (TV, SV) byla vybrána firma Renova, která jako jediná umožňovala software s možností našeho odečtu, bez nutnosti využívat jejich služeb a platit pronájem za jejich vytvoření software k dálkovému odečtu všech měřičů a vodoměrů. Celková cena včetně montáže byla něco málo přes 61 tis.

Usnesení: Všichni vzali na vědomí realizované akce z roku 2023.

7. Zdražování energií

Předsedající p. Mynářová všechny informuje o zdražování energií, je předpoklad zdražení tepla i studené vody, zatím nevíme o kolik %. Proto nejspíše dojde k úpravě – navýšení záloh od 1.2.2024, pouze ale u těch bytů, u kterých to bude vyžadováno s náhledem spotřeb.

Hlasování o navýšení záloh dle spotřeb bytu od 1.2.2024: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Od 1.2.2024 bude provedeno navýšení záloh u těch bytů u kterých to spotřeby budou vyžadovat.

8. Investiční akce na rok 2024

Předsedající p. Mynářová informuje všechny vlastníky, že bude v plánu udělat výstavbu nového zádveří.

Hlasování: pro: 90,75 %, proti: 9,25 % (byt č.10), zdržel se: 0 %

Usnesení: Výstavba nového zádveří bylo schváleno.

Dále p. Mynář všechny informoval o možnosti fotovoltaiky na střechu. Většině vlastníků se záměr líbil. Je potřeba oslovit několik firem, udělat si představu o celkové ceně, výše dotace. Ale vše se bude odvíjet od počtu vlastníků, kteří by chtěli do toho jít. Při určitém počtu vlastníků, by se poměrově využil tzv. alokační klíč, také velikost fotovoltaiky – tzn. kolik panelů by bylo potřeba pro ideální spotřebu. Přebytky by bylo možné uložit do baterií. S tím, že budou probíhat pravidelné informační schůzky.

9. Opakované porušování stanov u bytu č.9

Předsedající p. Mynářová informuje všechny vlastníky o problematickém nájemníkovi v bytě č.9 u p. Králíkové. Kdy opakovaně dochází k porušování stanov. Článek 6, Pravidla pro užívání společných částí domu a pozemků, bod 2).

Nejen slovně, velmi vulgárně, ale také i fyzicky útočí na rodinu Mynářových. Několikrát byla volána Policie ČR. Projednávalo (2.1.2023, 18.1.2023) se to i na správním orgánu Magistrátu města Karviná. Naposledy dne 14.10.2023, kdy p. Mynář šel posekat trávu před bytovým domem, v době cca 12:40 na chodbě SVJ v přízemí, vyhrožoval „zabitím“ p. Mynáře. Svědci vše slyšeli a mohou toto potvrdit.

Všichni vlastníci pověřili statutární orgán SVJ, aby zpracoval výstrahu dle §1184 Občanského zákoníku pro byt č.9 p. Králíkovou.

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

Usnesení: Statutární orgán zpracuje výstrahu dle §1184 Občanského zákoníku, aby byt č.9 p. Králíková ve lhůtě do 1.1.2024 odstranila nedostatky, které ji budou následně písemně doručeny.

10. DISKUZE

Sekání trávy, nově se ujme p. Cieslawski.

Výtah – prvotní řešení, celková cena, možnost dotace na bezbariérový dům zjistí předsedkyně výboru.

Nákup nové nástěnky, požadavek vznesl p. Frojda.

11. Závěr

Předsedající p. Mynářová ukončila shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj v 18:34 a všem poděkovala za hojnou účast.

Předsedající:

Ing. Veronika Mynářová



Zapisovatel:

Igor Mynář



Záznam ověřil:

Ing. Michaela Strzelecká, Ph.D.



V Karviné dne 08.11.2023

