



POZVÁNKA NA ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

SVJ OKRUŽNÍ 866

Ze shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj

Datum konání: **31.10.2024**

Doba zahájení: **17:00**

Místo konání: suterén domu-společenská místnost

Program zasedání shromáždění:

Program zasedání shromáždění:

- 1. Prezence a volba předsedy shromáždění**
- 2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu**
- 3. Schválení programu**
- 4. Volba nového člena výboru místo pana Frojdy**
- 5. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2023 a schválení účetní závěrky roku 2023**
- 6. Investiční akce na rok 2025 – FVE (diskuze + pravidla)**
- 7. Hlasování o výstavbě FVE na střeše bytového domu**
- 8. Diskuze**
- 9. 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 **84,40 %** vlastníků jednotek a shromáždění je v tomto počtu usnášení schopné ve všech bodech programu. Neomluven byt č.7 a byt č.11. 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. Nikolu Cieslawskou. Navržený vlastník návrh přijal.

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

Usnesení: Ověřovatelkou záznamu byla přítomnými vlastníky schválena p. Nikola Cieslawská.

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 nového členu výboru

Vzhledem k odstoupení na vlastní žádost z funkce (doložena příloha č.2 tohoto záznamu) a z členství výboru (7.10.2024) p. Františka Frojdy. Výbor pro další období navrhuje nově p. Ing. Michaelu Strzeleckou, Ph.D. Ta se svou volbou do výboru souhlasí.

Předsedající schůze zahájila hlasování o zvolení p. Ing. Michaely Strzelecké Ph.D. do funkce člena výboru. Navržený návrh přijala.

Hlasování o funkci člena výboru: pro: 93,57 %, proti: 0 %, zdržel se: 6,43 %

Usnesení: Na nové 5leté období (do roku 2029) byla zvolena p. Ing. Michaela Strzelecká, Ph.D. jako člen výboru.

5. Zpráva o hospodaření společenství za rok 2023 a schválení účetní závěrky roku 2023

Předsedající vnesla požadavek, aby zprávu o hospodaření společenství za rok 2023 přečetl p. Mynář. Ten souhlasí a ostatní vlastníky informuje o hospodaření společenství za rok 2023:

Hospodářský výsledek je – **38 948,21 Kč**. Dále zůstatek na spořicímu účtu ke dni 31.12.2023 je + **491 520,07 Kč** a zůstatek v hotovosti je + **4 762 Kč**.

Dále informujeme vlastníky, že došlo k vyčerpání dotace PANEL. Na žádost vlastníků byli detailně seznámeni s čerpáním úvěrů SVJ (splátky, úroky, zůstatky: č.1 - zateplení, č.2 - balkóny u jednotek 2+1.

Hlasování o schválení účetní závěrky roku 2023: pro: 100 %, proti: 0 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Účetní závěrky roku 2023 byly schváleny.

6. Investiční akce na rok 2025 – FVE (pravidla + diskuze)

Fotovoltaická elektrárna (FVE) s max. výkonem 19,8 kWp, pro rozpočítání el. Energie je určen tzv. alokační klíč, procentuální poměr, ve kterém se vyrobená el. Energie rozděluje mezi jednotlivá přidružená odběrná místa. V jednotlivých bytech podle podílů, dle ČUZK. Dále se projednávala také možnost o případném sdílení vyrobené elektřiny a o prodeji vyrobených přebytků.

FVE bude nově jako společný prostor bytového domu. O instalaci FVE rozhodne shromáždění 70 % přítomných hlasů na schůzi. Dle stanov bod Shromáždění, článek 8, odstavec 6.

Stanovami (část III., článek 5. bod 10) došlo k oslovení více firem a v rámci výběrového řízení z nejvýhodnější nabídkou vybrána firma Acetex.

Nabídka výstavby FVE a jednotlivé dotazy byly projednány v únoru 2024 se zástupcem firmy Acetex.

7. Hlasování o výstavbě FVE na střeše bytového domu

Hlasování o výstavbě FVE: pro: 59 %, proti: 41 %, zdržel se: 0 %

Usnesení: Pro schválení výstavby FVE jako modernizaci je potřeba 70 % přítomných hlasů. Výstavba FVE v roce 2025 nepřijata/zamítnuta.

8. DISKUZE

Nové webové stránky, veškeré aktuální informace zde: <https://www.svj-okruzni866.cz/>

Možné navýšení záloh u bytů dle aktuální spotřeby od 1.1.2025, na základě vyúčtování za služby roku 2024 bude automaticky v lednu 2025 u vlastníků s nedostačující výši zálohy, tato záloha upravena s platností od 1.2.2025 a úpravou v Evidenčním listu. Toto obdrží dotčení vlastníci v průběhu ledna. O návrhu hlasováno – schváleno všemi přítomnými.

Rovněž otevřena debata na téma odměňování členů výboru. Po diskuzi navrženo hrazení odměn z nákladů spojených se správou budovy a pozemků ve výši 36 000 Kč ročně (250 Kč bytová jednotka/měsíc). O tomto návrhu rovněž hlasováno, schváleno všemi přítomnými.

Havarijní stav ležatého potrubí ve sklepních prostorách, bude v nejbližších dnech řešeno kompletní výměnou jednoho praskajícího potrubí na teplou vodu. Provede instalatér Jan Szotek. V tento den zhruba od 8-16 hodin nepoteče voda.

Zeptat se na rekonstrukci schodiště na Magistrátu.

9. Závěr

Předsedající p. Mynářová ukončila shromáždění společenství vlastníků Okružní 866, Karviná-Ráj v 18:05 a všem poděkovala za hojnou účast.

Předsedající:

Ing. Veronika Mynářová

Zapisovatel:

Igor Mynář

Záznam ověřil:

Nikol Cieslawská

V Karviné dne 31.10.2024