

# ZÁPIS

## ze shromáždění Společenství vlastníků Stamicova 14, 16, 18, Brno, konaného dne 20. 03. 2024 v 18.00 hodin ve společné místnosti (suterén), Stamicova 14, Brno

V 18:00 bylo přítomno dle prezenční listiny vlastníků se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 15051/21518, což je **69,95 %** (SP přítomných), **shromáždění je usnášeníschopné.**

### Program:

1. zahájení a prezence
2. volba předsedy zasedání, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. hlasování o vypracování projektové dokumentace na výstavbu výtahů se všemi souvisejícími stavebními pracemi a vyřízení stavebního povolení
4. volba komise pro výběr dodavatele na výstavbu výtahů
5. hlasování o vybudování výtahů v rámci dotačního programu, pokud bude vyhlášen, zpracování a podání žádosti o dotaci, výběrové řízení, administraci dotace, zpracování a podání žádosti o výplatu dotace
6. navýšení dlouhodobě přijatých záloh od 1. 7. 2024
7. schválení zajištění finančních prostředků na vybudování výtahů částečně z dlouhodobě přijatých záloh a částečně z úvěru poskytnutého nejvýhodnějším poskytovatelem (bankou)
8. závěr

### Průběh jednání a přijatá usnesení:

#### **1. Zahájení a prezence**

Schůzi zahájil předseda výboru Mgr. Zbyněk Svoboda v 18:00. Přivítal přítomné, prohlásil shromáždění za usnášeníschopné a přednesl program jednání.

#### **2. Volba předsedy zasedání, zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu**

Předsedou zasedání byl navržen předseda výboru Mgr. Zbyněk Svoboda, zapisovatelem byl navržen Mgr. Zbyněk Svoboda, sčítatelem hlasů byl navržen Ing. Zdeněk Soukal a ověřovateli zápisu byli navrženi Ing. Mgr. Irena Ocetková Ph.D. a JUDr. Radana Schreiberová.

#### **Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako předsedu zasedání Mgr. Zbyňka Svobodu, zapisovatele Mgr. Zbyňka Svobodu, jako sčítatele hlasů schvaluje Ing. Zdeňka Soukala a jako ověřovatele zápisu Ing. Mgr. Irenu Ocetkovou Ph.D. a JUDr. Radanu Schreiberovou.**

Přítomno dle SP: 15051/21518, tj. 69,95 %

#### Hlasování:

Pro: 15051/15051, tj. **100 %**

Proti: 0/15051

Zdrželo se: 0/15051

**Usnesení bylo přijato.**

V 18:15 se dostavil další vlastník bytové jednotky, Ing. David Hladký, přítomno dle SP: 15645/21518, tj. **72,71 %**

### **3. Hlasování o vypracování projektové dokumentace na výstavbu výtahů se všemi souvisejícími stavebními pracemi a vyřízení stavebního povolení**

Předseda výboru Zbyněk Svoboda zmínil, že jedním z prvních kroků pro zamýšlenou výstavbu výtahů je nutnost vypracování projektové dokumentace. Vedle toho je potřeba počítat se souvisejícími stavebními pracemi jak v domě (např. přeložení kanalizace v suterénu) tak i mimo dům – pro zajištění bezbariérovosti, tj. úprava vchodů do domu na pozemku SVJ. Odhadovaná cena vypracování projektové dokumentace a administrace dotace (tj. rozpočet, výkaz výměr, inženýrská činnost, administrace výběrového řízení, žádost o dotaci, dotační management) je do 200 000 Kč.

#### **Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek souhlasí s vypracováním projektové dokumentace na výstavbu výtahů se všemi souvisejícími stavebními pracemi a vyřízením stavebního povolení. Shromáždění vlastníků souhlasí s následujícími základními parametry výtahu: co největší možný rozměr kabiny výtahu, maximálně využít prostor zrcadla schodiště, opláštění šachty z bezpečnostního skla, odstranění stávajícího zábradlí, na opláštění umístit nové trubkové madlo v komaxitovém nástřiku RAL, kabinové dveře lamelové automatické, šachetní dveře lamelové automatické, kabina povrch stěny provedení komaxit RAL, 1+5 nástupišť, průchozí kabina, první nástupní stanice v úrovni hlavních vstupů do budovy, ostatní stanice na podestách u jednotlivých bytů pro zajištění bezbariérového přístupu do bytů. Shromáždění vlastníků ukládá výboru, aby zajistil realizaci tohoto usnesení.**

Přítomno dle SP: 15645/21518, tj. 72,71 %

#### **Hlasování:**

Pro: 14292/15645, tj. **91,35 %**

Proti: 1353/ 15645, tj. **8,65 %**

Zdrželo se: 0/ 15645

**Usnesení bylo přijato.**

### **4. Volba komise pro výběr dodavatele na výstavbu výtahu**

Předseda výboru zmínil potřebu, aby pro účely výběru dodavatele na výstavbu výtahů byla zvolena zvláštní komise z řad členů shromáždění vlastníků.

#### **Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí s vytvořením tříčlenné „výtahové komise“ ve složení: Ing. Jan Maška, Ing. Jan Řiháček Ph.D., paní Iva Kopecká. Náhradníkem do komise bude JUDr. Radana Schreiberová. Komise bude se správcem a výborem spolupracovat při výběru firmy, která bude výstavbu výtahů realizovat.**

Přítomno dle SP: 15645/21518, tj. 72,71 %

#### **Hlasování:**

Pro: 14292/15645, tj. **91,35 %**

Proti: 759/15645, tj. **4,85 %**

Zdrželo se: 594/ 15645, tj. **3,80 %**

**Usnesení bylo přijato.**

**5. Hlasování o vybudování výtahů v rámci dotačního programu, pokud bude vyhlášen, zpracování a podání žádosti o dotaci, výběrové řízení, administraci dotace, zpracování a podání žádosti o výplatu dotace**

Předseda výboru navrhl odsouhlasit výstavbu výtahů v případě úspěšné žádosti o dotaci, o kterou by SVJ zažádalo. S podáním žádosti o dotaci souvisí nutná administrace ohledně zpracování, podání a výplaty dotace, kterou by pro SVJ zajišťovala externí společnost/poradce.

Předseda zasedání přednesl návrh usnesení: Shromáždění vlastníků souhlasí s vybudováním výtahů v rámci dotačního programu, pokud bude vyhlášen, zpracováním a podáním žádosti o dotaci, provedením výběrového řízení na dodavatele výtahů, zajištěním administrace dotace, zpracováním a podáním žádosti o výplatu dotace. Shromáždění vlastníků ukládá výboru, aby zajistil realizaci tohoto usnesení.

K tomuto návrhu usnesení Ing. Jan Maška vznesl protinávrh, o kterém se hlasovalo jako prvním.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí s provedením výběrového řízení na dodavatele a vybudováním výtahů. Pokud bude vyhlášen vhodný dotační program, tak shromáždění vlastníků souhlasí se zpracováním a podáním žádosti o dotaci, zajištěním administrace dotace a podáním žádosti o výplatu dotace. Shromáždění vlastníků ukládá výboru, aby zajistil realizaci tohoto usnesení.**

Přítomno dle SP: 15645/21518, tj. **72,71 %**

**Hlasování:**

Pro: 14292/15645, tj. **91,35 %**

Proti: 1353/ 15645, tj. **8,65 %**

Zdrželo se: 0/ 15645

**Usnesení bylo přijato, a proto se o původním návrhu usnesení již nehlasuje.**

**6. Navýšení dlouhodobě přijatých záloh od 1. 7. 2024**

Předseda výboru sdělil, že současný příspěvek do dlouhodobě přijatých záloh je 14 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Pro účely výstavby je nutné zajistit navýšení o 20 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, celkem na 34 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Takto navýšená částka zajistí financování úvěru, v případě neprovedení výstavby zůstanou naspořené finance pro jiné účely na potřeby domu. Navýšení o 20 Kč/m<sup>2</sup>/byt bude mít na následující typy bytů tyto finanční dopady (navýšení platby do DPZ o):

- Byty 1+1: o 650 Kč/měsíc
- Byty 2+1: o 1118 Kč/měsíc
- Byty 3+1: o 1518 Kč/měsíc
- Byt 2+1 suterén v č. 14: o 892 Kč/měsíc
- Byty 2+1 suterén v č. 16 a 18: o 936 Kč/měsíc

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvku do dlouhodobě přijatých záloh na 34 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc od 1. 7. 2024.**

Přítomno dle SP: 15645/21518, tj. **72,71 %**

**Hlasování:**

Pro: 14292/15645, tj. **91,35 %**

Proti: 0/ 15645

Zdrželo se: 1353/ 15645, tj. **8,65 %**

**Usnesení bylo přijato.**

**7. Schválení zajištění finančních prostředků na vybudování výtahů částečně z dlouhodobě přijatých záloh a částečně z úvěru poskytnutého nejvýhodnějším poskytovatelem (bankou)**

Předseda výboru sdělil, že v případě provádění výstavby by financování probíhalo částečně cca 1,5 mil. Kč z vlastních prostředků (DPZ), z větší části formou bankovního úvěru bez zajištění – cca 4 – 4,5 mil. Kč (při předpokládané ceně 5,5 mil. Kč za tři výtahy). Předseda výboru seznámil shromáždění s aktuální nabídkou Komerční banky se splatností 10 let.

Předseda výboru přečetl následující návrh usnesení: Shromáždění vlastníků souhlasí se zajištěním financování na vybudování výtahů částečně z dlouhodobě přijatých záloh a částečně bankovním úvěrem nejvýhodnějším poskytovatelem (bankou). Bankovní úvěr se schvaluje do výše 4,5 milionů Kč s dobou splacení do 10 let. Shromáždění vlastníků ukládá výboru, aby zajistil realizaci tohoto usnesení.

Ing. Zdeněk Soukal vznesl protinávrh s prodloužením splatnosti na 20 let s ohledem na výši měsíčních splátek. O tomto protinávru se hlasovalo jako prvním.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí se zajištěním financování na vybudování výtahů částečně z dlouhodobě přijatých záloh a částečně bankovním úvěrem nejvýhodnějším poskytovatelem (bankou). Bankovní úvěr se schvaluje do výše 4,5 milionů Kč s dobou splacení do 20 let. Shromáždění vlastníků ukládá výboru, aby zajistil realizaci tohoto usnesení.**

Přítomno dle SP: 15645/21518, tj. **72,71 %**

**Hlasování:**

Pro: 1947/15645, tj. **12,44 %**

Proti: 13698/ 15645, tj. **87,56 %**

Zdrželo se: 0/ 15645

**Usnesení nebylo přijato, proto se hlasovalo o původním návrhu.**

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí se zajištěním financování na vybudování výtahů částečně z dlouhodobě přijatých záloh a částečně bankovním úvěrem nejvýhodnějším poskytovatelem (bankou). Bankovní úvěr se schvaluje do výše 4,5 milionů Kč s dobou splacení do 10 let. Shromáždění vlastníků ukládá výboru, aby zajistil realizaci tohoto usnesení.**

Přítomno dle SP: 15645/21518, tj. **72,71 %**

**Hlasování:**

Pro: 14292/15645, tj. **91,35 %**

Proti: 1353/ 15645, tj. **8,65 %**

Zdrželo se: 0/ 15645

**Společenství vlastníků Stamicova 14, 16, 18, Brno**  
se sídlem Stamicova 347/16, 623 00 Brno, IČ: 027 52 573

---

**8. Závěr**

JUDr. Jaruška Stavínová i další poděkovali předsedovi výboru za přípravu podkladů. Předseda výboru poděkoval za účast na shromáždění členů společenství vlastníků a ukončil jej v 19:05 hodin.

V Brně dne 22. 3. 2024

  
**Společenství vlastníků  
Stamicova 14, 16, 18, Brno**

Stamicova 347/16, 623 00 Brno  
IČ: 027 52 573

razítko a podpis předsedy nebo člena výboru SVJ

Zapsal:  .....

Ověřila:  .....

Ověřila:  .....

Příloha: prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí  
pozdávka