

**Zápis**  
**z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek,**  
**konaného dne 16. 6. 2014 v 18.00 hodin**

Prítomno dle prezenční listiny 29 vlastníků jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 16450, což je 76,4 % (SP přítomných), shromáždění je usnášeníschopné.

**Program:**

1. Zahájení a prezentace
2. Volba zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o hospodaření a účetní uzávěrka za rok 2013
4. Informace o stavu závazků a pohledávek společenství
5. Informace o založení SVJ a související změny od 1.7.2014
6. Průkaz energetické náročnosti budovy
7. Volba nového člena/členky výboru společenství
8. Odsouhlasení odměn výboru SVJ
9. Plánované opravy
10. Diskuse
11. Usnesení a závěr

**Průběh jednání a přijatá usnesení:**

**1. Zahájení**

Schůzi zahájil člen výboru Mgr. Prokeš a prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

**2. Volba zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu**

Zapisovatelem byla navržena Kateřina Havlátová, jako sčítatele hlasů byl navržen Jindřich Buček a jako ověřovatelkou zápisu byla navržena Jana Holubová.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako zapisovatele Kateřinu Havlátovou, jako sčítatele hlasů schvaluje Jindřicha Bučka a jako ověřovatele zápisu Janu Holubovou a schvaluje program schůze shromáždění, tak jak byl uveden v pozvánce, zveřejněné na vývěsce domu.**

Prítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Prítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

**Hlasování:**

Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Usnesení bylo přijato.**

**3. Zpráva o hospodaření a účetní uzávěrka za rok 2013**

Předseda výboru Mgr. Svoboda přednesl zprávu o hospodaření a účetní uzávěrku za rok 2013 s částkou převyšující 530 000,-Kč ve fondu oprav.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku za rok 2013**

Prítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Prítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

**Hlasování:**

Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Usnesení bylo přijato.**

**4. Informace o stavu závazků a pohledávek společenství**

Předseda výboru informoval o stavu závazků a pohledávek společenství. Hospodářský výsledek je 0 a pohledávky nejsou žádné.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje stav závazků a pohledávek společenství.**

Prítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Prítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Hlasování:  
Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)  
Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %  
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %  
**Usnesení bylo přijato.**

## 5. Informace o založení SVJ a související změny od 1.7.2014

Předseda výboru informoval o založení SVJ dne 1. 10. 2013, soudní poplatek za prvozápis do obchodního rejstříku činil 6000,-Kč s tím, že dílčí změna je zpoplatněna částkou 2000,- Kč. Smlouva o SVJ, jeho stanovy a smlouva o správě domu bude na vyžádání kdykoliv předložena k nahlédnutí, popř. zaslána na email žadatele. Předseda výboru společenství požádal o připsání emailové adresy vlastníka bytové jednotky na prezenční listinu. Ing. Maška navrhuje zřídit webovou schránku, kde budou veškeré smlouvy uvedeny. Výbor společenství do příštího shromáždění zvaží tuto možnost s ohledem na náklady pořízení, vstup do schránky, apod. eventuálně zjistí účelnost emailových adres. Od 1. 7. 2014 dochází ke změně účtu, na který každý člen SVJ zasílá dlouhodobě přijaté zálohy. Každému členu byly písemně doručeny informace a pokyny ke změně čísla účtu, možnosti zaslání plateb včetně složenek na nadcházející čtvrtletí. Roční vyúčtování bude provádět správce bytového domu SBD Družba.

### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje změnu účtu od 1. 7. 2014.**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)  
Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Hlasování:  
Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)  
Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %  
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Usnesení bylo přijato.**

## 6. Průkaz energetické náročnosti budovy

Od 1. 1. 2015 bude povinností každého člena SVJ předložit k prodeji bytové jednotky Průkaz energetické náročnosti budovy. Průkaz zajistí správce bytového domu na náklady SVJ v ceně 9 – 10 000,- Kč a bude k dispozici u předsedy výboru. V případě potřeby si každý člen - prodejce na vlastní náklady zajistí ověřenou kopii průkazu. Originál průkazu energetické náročnosti budov mu bude zapůjčen na základě písemné dohody.

### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje zajištění průkazu energetické náročnosti budovy**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)  
Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Hlasování:  
Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)  
Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %  
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Usnesení bylo přijato.**

## 7. Volba nového člena/členky výboru společenství

Novým členem výboru společenství byl navržen s jeho souhlasem Miloš Novotný.

### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje Miloše Novotného za člena výboru.**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)  
Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Hlasování:  
Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP všech)  
Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %  
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Pan Miloš Novotný byl zvolen členem výboru SVJ.**

## 8. Odsouhlasení odměn výboru SVJ

Výbor společenství informuje o odměnách správce bytového domu ve výši 191,-Kč měsíčně za každou bytovou jednotku + 96,- Kč měsíčně za každou bytovou jednotku pro odměnu výboru SVJ, což je u správce ročně 89 388,-Kč a výboru 44 928,-Kč. Odměna správce je zahrnuta ve smlouvě a není možné tuto výši měnit. SVJ písemně požádá správce bytového domu o předložení prokázání nákladů spojených se správou bytového domu včetně kalkulace za jednotlivé úkony a na tomto základě zváží změnu výše odměny správci formou dodatku ke smlouvě.

### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje odměnu výboru SVJ ve výši 96,-Kč měsíčně za každou bytovou jednotku.**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

### Hlasování:

Pro dle SP: 15946, tj. 73,6 % (SP přítomných)

Proti dle SP: 1, tj. 2,8 %

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Usnesení bylo přijato.**

## 9. Plánované opravy

Výbor SVJ shrnul opravy v roce 2013 – fasáda – graffiti, oprava zateplení boční části domu u vchodu 18 způsobeno vrabci, oprava osvětlení společných prostor vchodu 14 a 18.

Výbor SVJ navrhuje v letošním roce provedení nátěru laviček před jednotlivými vchody, nátěr radiátorů ve společných prostorách v 1.PP každého vchodu a dovyřízení rohoží před všemi vchody. Dále navrhuje úpravu zidky kontejnerového stání, které je z přední části rozpadlé a změnu podloží ze šikmé do vodorovné roviny.

### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje plán oprav na rok 2014**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

### Hlasování:

Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Usnesení bylo přijato.**

## 10. Diskuse

a) Výbor SVJ a přítomní členové shledávají jako velký problém výskyt holubů na lodžích bytových jednotek a v blízkém okolí bytového domu. Žádá členy, aby holuby nekrmili, dále na lodžích v bytech aby zadělali spodní část lodžie proti přilétajícím holubům. Výbor osloví specializovanou deratizační firmu k odstranění holubů. Dále informuje Úřad městské části Kohoutovice, aby se také zabývala tímto problémem.

### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje deratizaci holubů**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

### Hlasování:

Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

**Usnesení bylo přijato.**

b) Od 1. 5. 2014 uklízí bytový dům Alice Bačovská, které je měsíčně na základě smlouvy vypláceno 2 498,-Kč (náklady SVJ). Zazněl návrh na navýšení finanční odměny za úklid i na zahrnutí mytí zábradlí do týdenního harmonogramu. Do příští schůze výbor SVJ zjistí možnosti úpravy smlouvy, aby mohlo k navýšení dojít.

### Usnesení:

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navýšení odměny za úklid**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Hlasování:  
Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)  
Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %  
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %  
**Usnesení bylo přijato.**

c) Ing. Maška navrhuje písemně požádat správce bytového domu o doložení způsobu rozúčtování nákladů na teplo, vodu, společnou elektřinu, jak je rozpočítán případný přeplatek na jednotlivé bytové jednotky, apod. Dále navrhuje, aby rozúčtování položek bylo přílohou ke stanovám a bylo k nahlédnutí každému členu SVJ.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje žádost správci o rozúčtování nákladů**

Přítomno vlastníků bytů: 29 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)

Hlasování:  
Pro dle SP: 16540, tj. 76,4 % (SP přítomných)  
Proti dle SP: 0, tj. 0,0 %  
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %  
**Usnesení bylo přijato.**

## 11. Závěr

Předseda výboru poděkoval za účast a shromáždění členů SVJ ukončil.

V Brně dne 18. 6. 2014



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

Stamicova 347/16, 623 00 Brno

razítko a podpis předsedy výboru SVJ

Příloha: prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí  
pozvánka

Zapsala: Kateřina Havlátová



Ověřila: Jana Holubová

