

ZÁPIS

ze shromáždění Společenství vlastníků Stamicova 14, 16, 18, Brno, konaného dne 2. 12. 2015 v 18.00 hodin

V 18.00 bylo přítomno dle prezenční listiny vlastníků za 24 bytových jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 13875, což je 64,5 % (SP přítomných), shromáždění je usnášeníschopné.

V 18.15 přišel ing. Soukal a paní Bačovská k bodu 4, SP se zvýšil na 14794, tj. 68,75 %.

V 18.30 přišel pan Navrátil k bodu 5, SP se zvýšil na 15388, tj. 71,5 %.

Program:

1. zahájení a prezence
2. volba zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu
3. odsouhlasení programu shromáždění
4. zpráva o hospodaření a účetní uzávěrka za rok 2014
5. informace o stavu závazků a pohledávek společenství
6. průkaz energetické náročnosti budovy - informace
7. plánované opravy na rok 2016
8. diskuse
9. usnesení a závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Zahájení

Schůzi zahájil předseda výboru Mgr. Svoboda v 18.00 a prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

2. Volba zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu

Zapisovatelem byla navržena Karin Kadlecová, sčítatelkou hlasů byla navržena Jana Holubová a jako ověřovatelkou zápisu byla navržena Marie Lungová.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako zapisovatele Karin Kadlecovou, jako sčítatelku hlasů schvaluje Janu Holubovou a jako ověřovatele zápisu Marii Lungovou.

Přítomno vlastníků bytů za 24 jednotek

Přítomno dle SP: 13875, tj. 64,5 % (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 13875, tj. 64,5 % (SP přítomných)

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

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

Usnesení bylo přijato.

3. Odsouhlasení programu shromáždění

Předseda výboru Zbyněk Svoboda přednesl program shromáždění tak, jak byl uvedený v pozvánce.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje program schůze shromáždění tak, jak byl uveden v pozvánce, zveřejněné na vývěsce domu a doručený do schránek vlastníkům.

Přítomno vlastníků bytů za 24 jednotek
Přítomno dle SP: 13875, tj. 64,5 % (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 13875, tj. 64,5 % (SP přítomných)

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

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

Usnesení bylo přijato.

4. Zpráva o hospodaření a účetní uzávěrka za rok 2014

Předseda výboru Zbyněk Svoboda přednesl zprávu o hospodaření a účetní uzávěrku za rok 2014. Vyjmenoval výčet jednotlivých položek s částkami, které byly placeny z dlouhodobě přijatých záloh (DPZ). Konstatoval, že k 31. 12. 2014 byl stav na účtu DPZ 631 714,06 Kč.

Na shromáždění přišla paní Bačovská a ing. Soukal.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku za rok 2014

Přítomno vlastníků bytů za 26 jednotek

Přítomno dle SP: 14794 , tj. 68,75 % (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 14144, tj. 65,73 % (SP přítomných)

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

Zdrželo dle SP: 650, tj. 3,02 %

Usnesení bylo přijato.

5. Informace o stavu závazků a pohledávek společenství

Předseda výboru informoval o stavu závazků a pohledávek společenství. Konstatoval, že společenství vlastníků nemělo k 31. 12. 2014 žádné závazky po lhůtě splatnosti. Pohledávky po lhůtě splatnosti činily 2530 Kč, a to za neuhrazenou zálohu za služby za paní Andreu Baláčovou (byt č. 12 v č. 16) za měsíc prosinec 2014. Dále zmínil, že tato pohledávka byla odečtena z přeplatku vyúčtování za období 2014.

Na shromáždění přišel pan Navrátil.

6. Průkaz energetické náročnosti budovy - informace

Předseda výboru informoval o výsledcích energetického šetření a přednesl doporučení, které je součástí průkazu energetické náročnosti budovy: „Doporučení spočívá v zateplení původního střešního pláště pod půdou izolací tl. 200 mm, v dotepení stropů technického podlaží a stěn bytů v 1.PP ke sklepům tl. 80 mm – vždy izolacemi z pěnového polystyrénu, izolacemi minerálních či materiálů tepelně technicky ekvivalentních. Doporučení se týká cca 37 % teplosměnné obálky budovy.“ Proběhla diskuse.

Usnesení:

Výbor SVJ zajistí do příštího shromáždění cenovou kalkulaci na provedení zateplení střechy, stropů technického podlaží a stěn bytů v 1. PP ke sklepům.

Přítomno vlastníků bytů za 27 jednotek

Přítomno dle SP: 15388, tj. 71,5 % (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 15388, tj. 71,5 % (SP přítomných)

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

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

Usnesení bylo přijato.

7. Plánované opravy na rok 2016

Předseda výboru zmínil nutnost opravy hlavního uzávěru plynu a navazujícího plynového potrubí. Zmínil, že v září 2015 došlo k úniku plynu a pracovník RWE provedl provizorní opravu. Při následné návštěvě pracovníka odborné firmy bylo zjištěno, že hlavní uzávěr plynu nelze zavřít. Předseda představil kalkulaci na opravu od firmy Marek Hanák, s.r.o., a to v částce 39 686 Kč vč. DPH a zmínil, že čeká ještě na nabídku firmy Blatný – topení, voda, plyn. Dále zmínil, že podle nových norem nesmí být přívod plynu přiveden do objektu z podlahy (jako nyní), ale bokem stěnou.

Nikdo nevznesl žádné další návrhy oprav.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje provedení opravy hlavního plynového uzávěru.

Přítomno vlastníků bytů za 27 jednotek

Přítomno dle SP: 15388, tj. 71,5 % (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 15388, tj. 71,5 % (SP přítomných)

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

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0 %

Usnesení bylo přijato.

8. Diskuse

- a) Paní Stavínohová si stěžovala na nadměrné obtěžování cigaretovým kouřem od podnájemníka p. Dusíka v bytě družstevníka p. Chalabaly (v č. 16). Zejména v letních měsících nemůže větrat, aniž by se jí dostal kouř do ložnice. Místopředseda výboru Libor Prokeš se nabídl, že zkontaktuje p. Chalabalu a požádá jej o nápravu. Podotkl také, že p. Chalabala nenahlásil výboru podnájemníka, a to ani prostřednictvím majitele bytu SBD Družba.
- b) Část členů společenství si stěžovala na nadměrné větrání na chodbách, jiní zase zmiňovali, že větrají kvůli zápachům (cigaretový, zatuchlý, apod.), které se do společných prostor dostávají z některých bytů.
- c) Předseda výboru Zbyněk Svoboda zmínil problém s příliš častým vjezdem aut po chodníku až k vchodu domu.
- d) Manželé Oravcovi si stěžovali na hlučnost prováděných prací v bytě č. 1 v č. 16. Zmínili také obavy z rozsahu prováděných úprav. Předseda výboru zmínil, že se v bytě byl podívat dne 17. 11. 2015. Zjistil, že probíhají stavební úpravy – vybourání jádra a zdění nového, oprava podlah. Nové otvory v panelech, které by měly vliv na statiku, neviděl. Ihned kontaktoval majitelku Mgr. Baltusovou a požádal ji, aby doložila projektovou dokumentaci k rekonstrukci bytu, prováděla úklid znečištěných společných prostor a aby práce nebyly prováděny o svátcích, sobotách (odpoledne) a nedělích. Mgr. Baltusová dodatečně doložila správci domu SBD Družba projektovou dokumentaci. Členové výboru SVJ uvedli, že zkontrolují stav prováděných prací v bytě.

- e) Paní Oravcová vznesla dotaz, zda se v domě uklízí, pokud ano, kdo tento úklid provádí. S kvalitou úklidu není spokojena. Předseda výboru Zbyněk Svoboda řekl, že v domě uklízí paní Eva Nepalová a sdělí ji připomínky k úklidu. Připomínky má od více členů SVJ.

9. Závěr

Předseda výboru poděkoval za účast a shromáždění členů SVJ ukončil v 19 hodin.

V Brně dne 7. 12. 2015

razítko a podpis předsedy nebo člena výboru SVJ

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

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

Příloha: prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí
pozvánka

Zapsala: Karin Kadlecová

Ověřila: Marie Lungová