

Z Á P I S

ze shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Foltýnova 39,41,43 Brno,
konaného dne 8. 12. 2015 od 17:30 hod.,
v jídelně ZŠ Vejrostova 1 Brno

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení a schválení programu shromáždění
2. Volba řídicího shromáždění, mandátové komise, zapisovatele a ověřovatelů
3. Rekonstrukce účetnictví
4. Schválení účetní závěrky, spolu se zprávou o hospodaření a správě domu
5. Volba členů výboru
6. Volba členů kontrolní komise
7. Úklid v domě
8. Různé - diskuze
9. Závěr

Bod č. 1

Jednání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Foltýnova 39, 41, 43 Brno (dále jen SVJ) zahájil a všechny přítomné přivítal Jiří Matoušek.

Bod č. 2

Pan Matoušek byl přítomnými jednomyslně zvolen jako osoba, která bude řídit dnešní shromáždění SVJ.

Za členy mandátové komise byli navrženi a následně jednomyslně zvoleni Ing. Stolař, paní Uchytlová, a pan Metela.

Zapisovatelkou byla navržena a poté jednomyslně zvolena paní Bc. Radová.

Ověřovatelkami byly navrženy paní Sloupská a paní Mgr.Hrabcová. Obě byly rovněž zvoleny jednomyslně.

Mandátová komise konstatovala, že na shromáždění SVJ je přítomno 57 vlastníků jednotek o celkové výši podílu přítomných vlastníků jednotek na společných částech domu ve výši **32.757/42.386**, což je po zaokrouhlení **77,28 %** všech hlasů a shromáždění je proto usnášeníschopné.

Přítomní vlastníci jednotek potvrdili svoji přítomnost na shromáždění před jeho zahájením podpisem na prezenční listině, která tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pan Novotný chtěl zařadit do bodu 8) různé projednání vlhkosti ve svém bytu ve vchodě F43.

2. hlasování

Schválení programu shromáždění tak jak byl vyvěšen:

Pro: 100% přítomných podílů

Proti: 0 %

Zdržel: 0 %

Bod č. 3

Pan Matoušek přečetl Komentář k rekonstrukci účetnictví od Ing Beneše o provedení rekonstrukce (byl vyvěšen ve všech třech vchodech zároveň s pozvánkou na schůzi, účetní závěrkou a písemným odstoupením JUDr. Jirmanové).

Přítomné informoval o již zmíněném trestním oznámení od paní Krejčové, které následně v květnu Ing. Staníček rozšířil.

p. Krejčová: „Pan Staníček taky podal trestní oznámení?“

Ing. Uchytíl: „Nepodal, rozšířil Vaše trestní podání.“

Z důvodu trestního podání obdržel výbor SVJ usnesení z Městského státního zastupitelství v Brně o ustanovení opatrovníka a to advokáta – pana JUDr. Josefa Klimeše (kopie je přílohou zápisu).

Bod č. 4

Pan Matoušek dal hlasovat schválení účetní uzávěrky, spolu se zprávou o hospodaření a správě domu.

3. hlasování:

Pro: 97,26 %

Proti: 0 %

Zdržel: 2,34 %

Ing. Uchytíl se vyjádřil ke zdařilé rekonstrukci účetnictví. Audit by stál cca 150 tisíc Kč a není důvod platit takové peníze. Veškeré problémy vznikly nespolečností ze strany správce domu Manon, kdy chyběly faktury a nebylo souvisle účtováno. Což prokázala rekonstrukce. Peníze nikde nechybí.

Paní Šídlová (správce): Z podkladů, které jsme převzali od Manon, neseděla pohledávka za paní Sabolovou cca 400 tisíc Kč. BD žalovalo 170 tisíc Kč nezaplaceného nájmu. Při rekonstrukci jsme s Ing. Benešem museli až do roku 2011, kdy bylo nalezeno, že Bytasen a Manon nerozdělili úrok a čistý nájem. Dluh 170 tisíc Kč byl zažalován a odsouzen.

Roční splátka úvěru : 612 122,64,-Kč

Roční úrok z úvěru: 408 237,36,-Kč

Měsíčně zůstává cca 7000,-Kč měsíčně čistého na účtu. Fond oprav nebyl dosud navýšen.

Paní Šídlová upozornila členy, že změny na SIPO jsou do 15. v měsíci.

Bod č. 5 a č. 6

JUDr. Jirmanová odstoupila z funkce předsedkyně výboru SVJ (členové byli písemně informováni na nástěnce ve svých vchodech). Pan Jiří Matoušek předložil shromáždění svoji výpověď k dnešnímu dni tj. 8.12.2015. Panu Ing. Stolařovi končí funkční období na konci ledna 2016. Dle stanov musí být výbor 3-členný. Pan Matoušek vyzval přítomné k nominaci na nové členy výboru SVJ.

Ing. Uchytíl (předseda kontrolní komise) oznámil také své odstoupení. Požádal Ing. Stolaře k ukončení zaslání odměny předsedy kontrolní komise. Další dva členové kontrolní komise mají ještě funkční období.

Dále upozornil, že bez výboru může dojít až k insolvenční SVJ.

pan Zvolánek: V krajním případě jsou výborem zakládající členové.

pan Ševčík: Chtěl bych poděkovat výboru za odvedenou práci!

p. Pěňčíková: Měli jsme mít nové stanovy

p. Matoušek: zástupce pro naše SVJ jmenovat nelze

p. Navrátil: Navrhoval bych členskou schůzi, aby rezignaci pana Matouška nepřijala.

p. Matoušek: Nikdo mě nemůže nutit. Mě teď běží dvouměsíční výpovědní lhůta a pan Stolař má funkční období do konce ledna 2016.

Vzhledem k neaktivitě členů SVJ ohledně nového výboru SVJ bylo panem Matouškem jako řídicím shromážděním rozhodnuto o přeskočení na bod 7) úklid.

Bod č. 7

Pan Matoušek informoval, že smlouva na úklid slečně Kateřině Moudré končí 31. 12. 2015. Slečna Moudrá podala žádost o prodloužení smlouvy na rok 2016.

4. hlasování –Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ prodloužením smlouvy na úklid slečně Kateřině Moudré na rok 2016 za současných podmínek:

Pro: 84,93 %

Proti: 7,20 %

Zdržel: 7,87 %

Prodloužení smlouvy na úklid na rok 2016 za současných podmínek bylo slečně Kateřině Moudré schváleno.

Bod č. 8

Pan Matoušek oznámil, že obdržel žádost od Ing. Staníčka (příloha zápisu) a výbor SVJ nemůže ihned odpovědět, bylo rozhodnuto o následném vyřízení výborem SVJ.

p. Stolařová: Chtěla bych jen připomenout, že oficiální audit si může nechat udělat i jednotlivec soukromně a sám si jej zaplatit.

p. Novotný: byt č. 24, Foltýnova 43, 8.patro v bytě máme vlhkost přes 75%, topíme a máme v místnosti 16 stupňů. Žádám výbor, aby se tím zabýval, Ing. Uchytíl mi řekl, že málo větrám.

Ing. Uchytíl: Ve Vaší zprávě není uvedeno, že za problém může SVJ. Řešil jsem s paní Čápkovou stejný problém a po té co vyměnili vnitřní omítky, nemají problém. Chápu, že otopný systém je zastaralý. Jako předseda kontrolní komise jsem apeloval na výbor SVJ (viz zpráva kontrolní komise – byla vyvěšena na nástěnce ve vchodech).

p. Novotný: Omítku mám vyměněnou, radiátory jsem vyměnil za ty nejlepší na trhu ale problém stále přetrvává. Možná je nedostatečně zateplen strop lodžie kde se pak tvoří tepelný most.

Ing. Uchytíl: Je tu prosím paní Čápková? Já se bavil s Vaším synem, že oškrábal původní omítku, udělal protiplísňový nátěr a nově omítl a problém už nemá.

p. Čápková: nevím, jestli v tom větším pokoji plíseň stále není.

p. Ševčík: Mám v bytě také zimu. Prosím shromáždění, aby mě nominovalo na vypracování projektu tak, abychom jej mohli na jaře odhlasovat. Cena za projekt by měla být cca 50 tisíc Kč.

Vezmu si to na starost a ve vlastním volnu se tomu budu věnovat.

p. Novotný: Nemohla by se projekční kancelář podívat na problém v mém bytě, jestli není problém v projektu a dozateplit lodžii.

p. Ševčík: Měli jsme skvělý technický dozor. Takže pochybuji, že na domě nemáme něco, co je v projektu. Ať výbor zažádá zhotovitele o vyjádření v rámci reklamace.

Ing. Stolař: V pondělí přijďte, pane Novotný, na výbor SVJ v 19 hodin a podíváme se do projektu. Já už jsem oslovil projekční firmu, která má zpracovat projekt otopného systému, předám kontakt panu Ševčíkovi, aby to mohl dotáhnout do konce, tak jak se nabídl.

Pan Ševčík se bude s panem Stolařem věnovat projektu ohledně otopného systému.
5.hlasování:

Pro:	100 %
Proti:	0 %
Zdržel:	0 %

pí. Šimíková: Funguje všem ve vchodu F39 odvětrávání? V bytě 1+1 máme plíseň, máme staré jádro.

Ing. Uchytíl: Byl centrální motor, je odpojen od rekonstrukce domu.

p. Čápková: Ptám se, kde je chyba ve vrácení peněz za okna?

Ing. Stolař: Nebylo Vám schváleno shromážděním

p. Zvolánek: Bylo by možné probrat nové stanovy?

p. Matoušek: Stanovy byly nachystány advokátní kanceláří na minulé shromáždění, kdy byl přítomen i notář. Stanovy ovšem nebyly schváleny.

p. Zvolánek: Je nějaký plán na nové stanovy v příštím roce?

Ing. Uchytíl: To už záleží na novém výboru SVJ.

Ing. Stolař: Za celý rok nikdo na výbor nepřišel s připomínkami ke stanovám.

p. Matoušek: Prosím shromáždění, aby vzalo na vědomí, že výbor končí. A je na všech členech, aby promysleli tuto situaci a navrhli nový výbor SVJ.

p. Šulcová: Já bych navrhovala pana Staníčka a paní Krejčovou?

p. Matoušek: Ptal jsem se jich a nemají ani jeden zájem.

p. Šulcová: Dcera oznámila změnu účtu, a pan Stolař poslal peníze na zablokovaný účet.

Ing. Stolař: Já jsem se Vaší dceři omluvil.

p. Moudrá K.: Ve vchodu F41 je rozbitý samozavírač u dveří, jestli by mohlo být opraveno.

p. Ůlvecká: Nebylo by lepší schválit nové stanovy a stanovit externího správce?

p. Ševčík: Není to řešení a bude to rozhodně dražší a navíc externí správce bude k našim problémům odtažitý.

p. Zvolánek citoval část zákona, že výborem se stanou první členové při vzniku SVJ.

p. Navrátil: Navrhuji - pan Matoušek nemá celé funkční období za sebou, aby tuto krizovou situaci vyřešil.

p. Matoušek: Ne, situaci jsem zvážil a na výpovědi trvám.

Ing. Uchýtil: Jsem ochotný pomoci novému výboru a vše předat a poradit.

p. Navrátil: Tak ať vymyslí něco Ing. Stolař, když má funkci do 31.1.2016.

p. Ševčík: Jeden člen nebo nula není rozdíl. Musí podepisovat minimálně 2 členové výboru.

p. Matoušek: Oznamuji, že pan Mgr. Kudlička se nabídl, že vstoupí do výboru SVJ.

6. hlasování: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako člena výboru SVJ včetně jeho finanční odměny pana Mgr. Luboše Kudličku:

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel: 0 %

7. hlasování: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako člena výboru SVJ včetně jeho finanční odměny pana Ing. Rudolfa Stolaře:

Pro: 94,69 %

Proti: 2,34 %

Zdržel: 2,98 %

8. hlasování: Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako člena výboru SVJ včetně jeho finanční odměny pana Jiřího Matouška:

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel: 0 %

.Jednání shromáždění SVJ ukončil pan Matoušek.

Příloha k zápisu:

č. 1 – pozvánka na schůzi shromáždění vlastníků včetně programu

č. 2 – seznam přítomných (prezenční listina)


č. 3 – žádost od Ing. Staníčka

č. 4 – usnesení o ustanovení opatrovníka od Městského stát. zastup. v Brně

č. 5 – účetní závěrka, spolu se zprávou o hospodaření a správě domu.

Tento zápis má 6 stran.

V Brně dne 8. 12. 2015



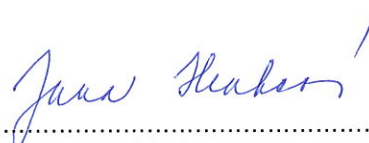
.....
Bc. Helena Radová
zapisovatel



.....
Jiří Matoušek
řídící schůze shromáždění



.....
Dagmar Sloupská
ověřovatel zápisu



.....
Mgr. Jana Hrabcová
ověřovatel zápisu