

Z Á P I S

ze shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Foltýnova 39,41,43 Brno,
konaného dne 20. 11. 2014 od 17:00 hod.,
v jídelně ZŠ Vejrostova 1 Brno

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení a schválení programu shromáždění
2. Volba řídicího schůze, mandátové komise, zapisovatele a ověřovatel
3. Schválení nových stanov SVJ
4. Optimalizace otopného systému
5. Zpráva o výsledcích auditu
6. Účetní závěrka SVJ za rok 2013
7. Úklid v domě
8. Různé
9. Závěr

Bod č. 1

Jednání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Foltýnova 39, 41, 43 Brno (dále jen SVJ) zahájil a všechny přítomné přivítal pan Ing. Stanislav Uchytíl. Také přivítal přítomnou paní notářku.

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 a paní Uchytilová.

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

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

Mandátová komise konstatovala, že na shromáždění SVJ je přítomno 40 vlastníků jednotek o celkové výši podílu přítomných vlastníků jednotek na společných částech domu ve výši **24.124/42.386**, což je po zaokrouhlení **56,92 %** 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.

Z důvodu, že vlastníci převážně chtěli diskutovat o obsahu nových stanov SVJ včetně svých připomínek a vzhledem k povinnosti platit náklady za přítomnost notářky bylo navrženo hlasování:

1.hlasování

Schválení bodu č. 1) 2) 3) programu shromáždění.

Pro: 75,21% přítomných podílů

Proti: 0

Zdržel: 24,79% přítomných podílů

Bod č. 3

Paní Pěňčíková připomínkovala, že bude platit novela nového občanského zákoníku od 1.1.2015, která může obsahovat změny pro SVJ tak, aby se zbytečně znovu po novém roce neplatila změna stanov včetně notáře. Dále navrhuje promyslet, zda je potřeba kontrolní komise.

Pan Ing. Staníček předčítal veškeré své připomínky k novým stanovám, které předložil písemně na nástěnky ve všech třech vchodech a na shromáždění je opětovně předložil výboru SVJ.

Pan Navrátil: Stanovy jsou to nejdůležitější a bylo by potřeba vést besedu a zkontrolovat všechny připomínky.

Přítomná paní notářka se pokusila přečíst nové stanovы s doplněnými připomínkami členů, které byly včas předloženy výboru SVJ.

Z důvodu neustálých nesouhlasných projevů ze strany některých členů bylo navrženo paní notářkou hlasování o předložených stanovách, následně se dle výsledku hlasování zvolí další postup.

2.hlasování

Schválení předložených nových stanov + technické poznámky, že prvními členy výboru byli JUDr.Jirmanová, Ing. Stolař, pan Matoušek:

Pro: 71,73% přítomných podílů

Proti: 21,80% přítomných podílů

Zdržel: 6.47% přítomných podílů

Předložené nové stanovы nebyly přijaty.

Pan Matoušek jménem výboru a všech členů SVJ poděkoval paní notářce.

3.hlasování

Schválení bodu č. 4) - 9) programu shromáždění.

Pro: 96,67% přítomných podílů

Proti: 0

Zdržel: 3,33% přítomných podílů

Bod č. 4

Pan Matoušek informoval, že shromáždění se zúčastnili i odborníci, kteří měli členům vysvětlit optimalizaci otopného systému. Z důvodu delšího projednávání nových stanov, po dohodě s výborem SVJ shromáždění opustili. Na žádost pana Ševčíka bylo navrženo hlasování o objednání projektu otopného systému.

4.hlasování

Pověření výboru SVJ k objednání projektu na optimalizaci otopného systému v ceně do 50 tisíc Kč (cena je za vypracování projektu):

Pro: 100% přítomných podílů (tj. 56,92% všech podílů)

Proti: 0

Zdržel: 0

Bod č. 5 a č. 6

Pan Matoušek předal slovo předsedovi kontrolní komise Ing. Uchytilovi, který podal obecné jednoduché shrnutí viz. **příloha č. 4**

Ing. Uchytíl vyzval paní Krejčovou, aby v krátkosti informovala, jak proběhlo nahlížení do veškerých účetních dokladů a k jakým zjištěním dospěla:

paní Krejčová: Malá část faktur nebyla k dohledání.

paní Šídlová: po kontrole dokladů s paní Krejčovou byli osloveni největší dodavatelé a vše bylo dohledáno a doplněno.

paní Krejčová: Před shromážděním jsme neobdrželi účetní závěrku v písemné formě. Chtěla bych kompletní účetní uzávěrku a zprávu o hospodaření.

Pan Ing. Staníček si nechal soukromně zpracovat tabulku s předpisy plateb a na fondu oprav se liší stav cca o 1 900 000,-Kč. Žádá vysvětlení rozdílu. Dále nabídl ostatním členům svou zpracovanou tabulku k nahlédnutí.

Paní Šídlová: Přesně by Vám to vysvětlil pan účetní, co která položka obsahuje. Nepočítala jsem s tím, tudíž jsem se předem nepřipravila. Dle našeho názoru, tj. mě a pana účetního, by nebylo od věci nechat udělat rekonstrukci účetnictví za rok 2012, je to vedeno napůl Bytasenem a Manon. Rok 2013 jsme dělali už s panem účetním a byl i zkontrolován auditorkou.

5.hlasování (změna stavu vlastníků na 45, tj. 63,38% všech podílů)

Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ k zadání objednávky rekonstrukce účetnictví za rok 2012:

Pro: 97,15% přítomných podílů

Proti: 0

Zdržel: 2,85% přítomných podílů

Výbor SVJ byl pověřen k zadání objednávky rekonstrukce účetnictví za rok 2012.

Bod č. 7

Pan Matoušek informoval, že smlouva na úklid slečně Kateřině Moudré končí 31. 12. 2014. Na základě pozitivního vyjádření vlastníků (pouze dva nespokojení vlastníci), kteří jsou spokojeni s úklidem slečny Moudré, nepoptával výbor další nabídku na úklid.

6.hlasování

Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ prodloužením smlouvy na úklid slečně Kateřině Moudré na rok 2015 za současných podmínek:

Pro: 83,13% přítomných podílů

Proti: 8,83% přítomných podílů

Zdržel: 8,04% přítomných podílů

Prodloužení smlouvy na úklid na rok 2015 za současných podmínek Kateřině Moudré bylo schváleno.

Bod č. 8

paní P.Novotná: Žádám o revizi počtu osob v bytech. Konkrétně ve vchodě F43 bydlí lidé, kteří dosud nejsou hlášeni na služby, což pak odnášíme všichni a máme zvýšené náklady.

JUDr.Jirmanová: Je to o morálním kreditu vlastníků, byty jsou v osobním vlastnictví a pronajímají se a my nemáme žádný právní způsob jak zjistit počet osob v pronajímaných bytech. Vlastníci také tvrdí, že osoby, které zde evidentně dlouhodobě bydlí a nejsou přihlášeny ke službám, že jsou zde „na návštěvě“.

pí.Šídllová: V ostatních domech, kde provádíme správu, se osvědčilo dát na nástěnku tabulku a vlastníci ji doplnili počtem osob v bytech. Vlastníci se i zkontrolovali navzájem. Jen by vlastníci měli nájemce upozornit, aby také vyplnili tyto údaje.

7.hlasování

Shromáždění pověřuje výbor SVJ, aby do každého vchodu na nástěnku umístil tabulku pro předpis počtu osob v bytech:

Pro: 100% přítomných podílů

Proti: 0

Zdržel: 0

JUDr.Jirmanová: Nechápu proč je potřeba ničit vlastní majetek. Barák je po rekonstrukci, kterou budeme všichni ještě dlouho splácet. A např. ve vchodě F43 jsou pravidelně vyšroubované šroubky ve dveřích, nefunkční el. vrátný, otevřené vchodové dveře. Mříže na kočárkárny do všech vchodů stály cca 38 tisíc Kč.

Ing. Stolař: Jsou zřízeny webové stránky BD a SVJ. Kdo chce komunikovat s webem, tak prosím dejte do schránek BD a SVJ svůj email. Budou dokoupeny folie do oken kočárkárny a místnosti ve vchodu F41 (místnost SVJ). Přes střechu našeho domu Foltýnova 39, 41, 43 je veden optický kabel firmy Netbox s.r.o. Uvedená firma

poskytla našemu SVJ jako kompenzaci za umožnění přechodu jejich linky přes naši střechu internetovou linku pro potřeby SVJ za cenu 1 Kč měsíčně.

Dále **od 1.12.2014** dojde ke **změně kódů** na vstup do vchodů F39,F41,F43. Nové kódy zjistí vlastníci u výboru SVJ.

Ing. Uchytíl: Jak řešit nedoplatky?

JUDr.Jirmanová: Dluh Sabolová – byt byl převeden do OV, nový vlastník řádně platí. Dluh byl žalován na etapy dle dostupných informací z účetnictví. Máme návrh na exekuci částku 125 tisíc Kč, zbytek je na soudu. Noví vlastníci mají rozhodnutí soudu na vyklizení, předpokládám, že proběhne do konce roku. U dalších dlužníků nad 5 tisíc Kč podat oznámení.

Ing. Staníček: Komu paní Sabolová dluží?

JUDr.Jirmanová: BD

pan Tomeš: Do kdy a jak budou řešeny rozšířené sklepní kóje? Mělo to být už dávno odstraněno, já a paní Havelková jsme tak učinili a včera jsem si to byl prohlédnout a u plno sklepů k odstranění nedošlo.

8.hlasování

Do konce roku 2014 dají vlastníci sklepy do původního stavu. Po tomto datu bude vlastník vyzván výborem SVJ k odstranění na vlastní náklady.

Pro:97,15% přítomných podílů

Proti: 0

Zdržel: 2,85% přítomných podílů

Výbor SVJ vyzývá vlastníky k označení svých sklepních kójí.

paní P. Novotná: V bytě v 8.patře máme neustále plíseň.Vyměnili jsme topení na vlastní náklady a stále se opakuje.

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 – návrh připomínek ke stanovám Ing. Staníček
- č. 4 – informace o hospodaření SVJ – Ing. Uchytíl
- č. 5 - rozvaha a výsledovka SVJ rok 2013

Tento zápis má 5 stran.

V Brně dne 20. 11. 2014



.....
Bc. Helena Radová
zapisovatel



.....
Jiří Matoušek
řídící schůze shromáždění



.....
Kateřina Ólvecká
ověřovatel zápisu



.....
Mgr. Jana Hrabcová
ověřovatel zápisu