

Z Á P I S

ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Foltýnova 39,41,43 Brno, konané dne 26.4.2012 od 18.00 hod., v jídelně ZŠ Vejrostova 1 Brno

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení
2. Volba řídicího schůze, mandátové komise, zapisovatele a ověřovatelů
3. Změna v projektu – řešení společných lodžii
4. Způsob rozúčtování plateb za společné prostory
5. Způsob náhrady oken pro vlastníky, kteří je měnili
6. Schválení usnesení, závěr

Bod č. 1

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

Seznámil schůzi shromáždění s programem.

Bod č. 2

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

Za členy mandátové komise byli navrženi a následně jednomyslně zvoleni Ing. Staníček a Mgr. Staníčková.

Zapisovatelem byla navržena a poté jednomyslně zvolena Bc. Radová.

Ověřovatelem byli navrženi Ing.Uchytíl a Mgr.Grénarová. Oba byli rovněž zvoleni jednomyslně.

Mandátová komise konstatovala, že na shromáždění SVJ je přítomno 52 vlastníků jednotek o celkové výši podílu přítomných vlastníků jednotek na společných částech domu ve výši **32.660/42.386**, což je po zaokrouhlení 77,054 % 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.

Bod č. 3

Pan Ševčík promluvil o tom, že z důvodu bezpečnosti a kolaudace musí být na společných lodžích vysazeny vnitřní dveře a okno. Zhotovitel stavby (Hrušecká stavební s.r.o.) nabídla výboru SVJ vizuálně efektivnější řešení – odstranění dveří a oken včetně rámu, odstranění panelu (byl proveden statický rozbor), zapravení, zarovnání (vznik větší podesty) , vydláždění, včetně odvozu sutě - celkově cca za 21 000,-Kč. Původní návrh (vysazení oken a dveří, zapravení včetně parapetu) by byl jen o cca 5 500,-Kč levnější.

Chybou energetické agentury DEA v projektu nejsou nově vsazená okna na společných lodžích zcela otevíratelná.

Dotaz pí. Krejčová: Proč máme platit za chybu projektanta?

p.Ševčík: Lze zažalovat DEU, ale musí to posoudit nezávislá advokátní kancelář.

Dotaz: Nehlasovalo se, pouze diskutovalo se o vnitřních oknech a dveřích. Vlastník se informoval u energetické agentury DEA, pí. Miholové, že hasiči nepovolují nechat vnitřní okna a přidat další okna – je za to pokuta cca 0,5 milionu Kč a odstranění chyby na vlastní náklady SVJ a měl by se najít viník vzniklé situace.

p.Ševčík: Hlasování o zazdění oken viz zápis z 27.4.2011 bod č.4. Výbor SVJ reklamoval 7 bodů energetické agentury DEA – dle vyjádření p. Sýkory (DEA) nesouhlasí, že by se jednalo o závažnou chybu.

Pan Ševčík připomenul, že v současné době se již za domem nenachází lešení a veškeré odstranění odpadu ze společných lodžii by probíhalo přes dům a nový výťah.

Dotaz p. Matoušek: Našel cenově výhodnější firmu, která by provedla i odstranění vnitřních oken a dveří, včetně dalších úprav.

p.Ševčík: Zasahovat a přizvat jinou firmu můžeme až po předání stavby a dokumentace od zhotovitele.

Dotaz pí. Krejčová: Jestli by šlo domluvit se s energetickou agenturou DEA, bylo by to levnější než soud?

p.Ševčík: Nikdo z výboru není schopen na ně vytvořit takový tlak. DEA se vyjádřila, že to není chyba a že s tím nesouhlasí s výhradami výboru.

Dále p. Ševčík upozornil, že pověřená osoba orazila kulatým razítkem požární zprávu na základě které, bylo vydáno stavební povolení. Výbor SVJ nehradil poslední fakturu energetické agentury DEA.

Dotaz p. Metela: Jak se promítne do fondu oprav odstranění vnitřních oken a dveří?

V případě odstranění zhotovitelem tak bude hrazeno v plné výši z úvěru SVJ (výše úvěru 15,5 milionu Kč), jehož čerpání je stanoveno od – do, po skončení stavby bude úvěr stopnut a veškeré další opravy a úpravy už budou hrazeny z uspořené peněz ve fondu oprav.

Pan Ševčík informoval také o tom, že naduta na lodžii zůstane, tu statik nedovolil odstranit.

Panem Ševčíkem byly navrženy 3 varianty řešení společných lodžii k hlasování.



Pan Ševčík nechal hlasovat o variantě č. 3 – vybourat okna, dveře včetně panelu, vznikl by velký prostor:

Pro: 37,39% podílů

Proti: 62,61% podílů

Zdrželo se: 2,18 % podílů

Hlasování o variantě č. 2 – vybourat dřevěná okna a dveře včetně dřevěných ráků, zednický zapravit stávající panel + plastový parapet:

Přijato usnesení: řešení společných lodžii – vybourat dřevěná okna a dveře včetně dřevěných ráků, zednický zapravit stávající panel + plastový parapet.

Společné lodžie jsou v projektu na kolaudaci zakresleny bez oken a dveří. Nově osazená plastová ona nelze otevřít zcela – chyba projektanta energetické agentury DEA. Pokud neprojde kolaudace zváží se žaloba na DEA (výborem SVJ bylo ústně i písemně vytýkáno, zamítli reklamaci, že se jedná pouze o drobné odchylky.

I po odstranění vnitřních dveří a oken lze žalovat energetickou agenturu DEA.

Pan Ševčík dal hlasovat o variantě č. 1 – řešení společných lodžii dle odsouhlasené varianty provede generální dodavatel tj. Hrušecká stavební do kolaudace, cena cca 350 000,-Kč, která bude součástí stávajícího úvěru: nebyla přijata

Pro: 49,83 % podílů

Proti: 42,45 % podílů

Zdrželo se: 7,72% podílů

Varianta č. 2 – odsunuto až po kolaudaci, kdy bude předána stavba i dokumentace. SVJ má našetřeno cca 1 mil.Kč – bude hrazeno z ušetřených peněz.

Bod č. 4

Pan Ševčík informoval o nutnosti schválení drobných doplnění pro řádné vedení účetnictví společností Manon-úcto, včetně způsobu rozúčtování plateb za společné prostory.

1. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje odměny výboru společenství ve výši 1 500,-Kč **netto** měsíčně pro každého člena výboru.
2. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje měsíční odměnu předsedovi kontrolní komise ve výši 750,-Kč **netto**.
3. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje měsíční odměnu zapisovatelce ve výši 750,-Kč **netto**.
4. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje měsíční odměnu administrativnímu pracovníkovi ve výši 750,-Kč **netto**.
5. Shromáždění vlastníků jednotek doplňuje předchozí usnesení ze 16.11.2011 tak, že výše uvedená částka odměn v bodě 9 je odměna netto.
6. Shromáždění vlastníků jednotek doplňuje předchozí usnesení ze 16.11.2011 tak, že výše uvedená částka odměn v bodě 11 je odměna netto.
7. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navýšení poplatků od 1.7.2012 (příspěvků na užívání bytů) uvedených ve výpočtovém listě o částku spojenou

s odměnami funkcionářů uvedených v bodech 1 až 4 tohoto usnesení. Měsíční navýšení činí 9 025,-Kč za SVJ.

8. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navýšení poplatků od 1.7.2012 (příspěvků na užívání bytů) uvedených ve výpočtovém listě o částku spojenou s vedením účetnictví a správou domu. Měsíční navýšení činí 10 220,-Kč za SVJ.

Pan Ševčík nechal hlasovat o bodech 1 až 8 dohromady:

Pro: 89,49 % podílů

Proti: 0 % podílů

Zdrželo se: 10,51% podílů

10. Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje od 1.7.2012 úpravu záloh na služby spojené s užíváním společných prostor takto:

Elektrina.....**25,-Kč/osoba/měsíc**

Výtah.....**21,-Kč/osoba/měsíc**

Úklid.....**36,-Kč/osoba/měsíc**

Hlasování o bodu č. 10 – rozúčtování na osobu a měsíc:

Pro: 100 % podílů

Proti: 0 % podílů

Zdrželo se: 0% podílů

Pan Ševčík informoval ještě ohledně nových výtahů – do konečného předání stavby spadá výtah a jeho opravy pod stavbu. Za výtah se platí paušální částka za údržbu.

Bod č. 5

Pan Ševčík předal slovo Ing. Uchytlovi, který požádal o zařazení svého příspěvku ohledně náhrady oken již vyměněných vlastníky do schůze společenství vlastníků.

Vyjádření Ing. Uchytla (též příloha zápisu):

„Považuji za nutné se vyjádřit k otázce refundace oken a žádám aby můj příspěvek byl uveden v zápise z dnešního shromáždění.

Úvodem bych řekl několik slov k jednotlivým případům vlastníků, které se domáhaly náhrady za okna před 14 dny. Slyšeli jsme téměř všichni jejich argumentaci. Každý případ z těch tří je jiný, a tak to trochu shrnu:

1. Pan Metela realizaci výměny oken prováděl při rekonstrukci bytu v období, kdy dům vlastnilo družstvo. Měl v pořádku dokumentaci, stavbu měl ohlášenu a měl i připojen souhlas vlastníka, což bylo vzhledem k dubnovému datu město. Když mi předával osobně tuto dokumentaci, výslovně jsem se jej ptal, proč vyměňuje i okna, když v horizontu roku se budou měnit všechna a proplatí nám to město z vratky. Také jsem ho upozornil, že nemůže čekat, že mu je pak následně družstvo proplatí. Sdělil, že s tím srozuměn, že má již nasmlouvané práce a že nic měnit nebude. Že si nechá udělat vše.