

# Z Á P I S

## ze shromáždění

**Společenství vlastníků jednotek Foltýnova 39,41,43 Brno,  
konaného dne 6. 11. 2013 od 17:30 hod.,  
v jídelně ZŠ Vejrostova 1 Brno**

### Program schůze shromáždění:

1. Zahájení a schválení programu shromáždění
2. Volba řídicího schůze, mandátové komise, zapisovatele a ověřovatelů
- 3a. Zpráva kontrolní komise
3. Schválení účetní závěrky, spolu se zprávou o hospodaření a správě domu
4. Vybourání výdřev na společných lodžích
5. Výběr nového správce domu
6. Úklid v domě
7. Různé - diskuse
8. Schválení usnesení a závěr

### Bod č. 1

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

Zapisovatelem byla navržena a poté jednomyslně zvolena Bc. Radová.

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

Mandátová komise konstatovala, že na shromáždění SVJ je přítomno 46 vlastníků jednotek o celkové výši podílu přítomných vlastníků jednotek na společných částech domu ve výši **27.586/42.386**, což je po zaokrouhlení **65,08 %** 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. 3a**

Pan Matoušek navrhl doplnění **programu** shromáždění o:

- bod 3a) zpráva kontrolní komise

#### **1. hlasování**

Schválení programu v novém znění:

Pro: 100 % přítomných podílů (tj. 65,08 % všech podílů)

Proti: 0

Zdržel: 0

Zprávu kontrolní komise přednesl předseda kontrolní komise Ing. Uchytíl:

- Kontrolní komise na svém posledním jednání se seznámila s účetní závěrkou SVJ za rok 2012 a doporučuje předložené materiály ke schválení
- KK pracuje již více než rok pouze ve dvou členech. Třetí člen, pan Dražan v domě nebydlí, mně neodpovídá na žádné pokusy o kontakt. Nereagoval, jak vidím, ani na osobně zaslanou pozvánku na dnešní jednání. Navrhuji proto, aby ho shromáždění odvolalo z funkce v kontrolní komisi. Žádám o provedení hlasování a ptám se kdo má zájem o práci v KK?

#### **2. hlasování**

Návrh, aby SVJ odvolalo pana Dražana z kontrolní komise:

Pro: 100% přítomných podílů (tj. 65,08 všech podílů)

Proti: 0

Zdržel: 0

Ing. Uchytíl opakovaně vyzval přítomné o spolupráci a doplnění v kontrolní komisi. Dle stanov musí v kontrolní komisi být 3 členové. Byla navržena Mgr. Jana Hrabcová.

#### **3. hlasování**

Návrh, aby Mgr. Hrabcová se stala členem kontrolní komise:

Pro: 100% přítomných podílů (tj. 65,08 všech podílů)

Proti: 0

Zdržel: 0

### **Bod č. 3**

Pan Matoušek ve zkratce informoval o podstatných údajích v účetní závěrce a zprávě o hospodaření. Z důvodu, že dosud nemá SVJ stálého správce, pouze prozatímního, není tento správce přítomen na shromáždění, aby podrobněji informoval členy SVJ o účetní závěrce. Veškeré účetnictví bylo vyhotoveno prozatímním správcem z dokladů získaných zpět od firmy MANON.



paní Krejčová: Žádám, jestli by mohl někdo fyzicky zkontrolovat účetnictví. Jelikož po problémech s fy. MANON je v nepořádku, měl by být proveden audit. Ať je vše zkontrolováno a máme jistotu, že veškeré účetnictví je v pořádku. Žádné podklady pořádně nikdo nikdy neviděl. Je to můj názor a ať se ostatní vyjádří, ale myslím si, že by to mělo být zkontrolováno.

pan Ing. Staníček: Platíme zálohy z našich peněz. A zajímá nás, co se s našimi penězi dělá a jak jsou rozpočítány. Dle mého výpočtu by na účtu fondu oprav mělo být cca 3 miliony Kč. Chci vědět kolik mám na svém osobním účtu zapláceno.

Ing. Uchytíl: Včera ( tj. 5. 11. 2013 ) jsem předal do schránky paní Krejčí materiály o pohybech na účtech.

paní Krejčová: Chce to nezávislého finančního auditora, který vše zkontroluje a začneme od začátku. V tuto chvíli je to v nepořádku. Dočasný správce paní Šídllová je bezproblémová, je s ní velmi dobrá spolupráce. Mohu, ač volného času mám nedostatek, nabídnout pomoc při provádění auditu.

JUDr. Jirmanová: Nemůžeme provést audit dokud nebude mít SVJ stálého správce, můžeme tedy přejít na bod č. 5) a schválit uzavření smlouvy s dočasným správcem.

#### **Bod č. 5**

##### **4.hlasování**

Shromáždění pověřuje výbor SVJ uzavřením smlouvy s novým správcem firmou SPENPRO s.r.o.:

Pro: 100% přítomných podílů (tj. 65,08% všech podílů)

Proti: 0

Zdržel: 0

#### **Bod č. 3**

Shromáždění vlastníků jednotek se rozhodlo neschvalovat účetní závěrku, žádá provedení auditu, aby veškeré účetnictví bylo v pořádku a nový správce mohl pokračovat bez zbytečných nejasností v účetnictví.

##### **5. hlasování**

Shromáždění vlastníků jednotek prověřuje výbor SVJ výběrem auditorské firmy a provedením auditu:

Pro: 100% přítomných podílů (tj. 65,08% všech podílů)

Proti: 0

Zdržel: 0

pan Ing. Staníček: S auditem souhlasím. Ale jak budeme platit provedený audit na podíly nebo na členy?

JUDr. Jirmanová: Audit se bude platit podle počtu podílů.

#### **Bod č. 4**

Na shromáždění není potřebný počet přítomných na hlasování o vybourání výtřev.

## Bod č. 6

Pan Matoušek informoval, že smlouva na úklid slečně Kateřině Moudré končí 31. 12. 2013. Proto je potřeba dohodnout, zda proběhne nové výběrové řízení nebo bude dále prodloužena smlouva slečně Moudré.

pan Navrátil: Ať nedopadneme jako se správcem domu. Nejlepší by bylo nechat stávající slečnu Moudrou a prodloužit smlouvu.

pan Zvolánek: Výběrové řízení loni bylo?

JUDr. Jirmanová: Ano, výběrové řízení proběhlo loni, a se slečnou Moudrou byla uzavřena smlouva na úklid na rok a tato tedy 31.12.2013 končí.

Ing. Stolař: Domnívám se, že by mělo být nové výběrové řízení. Ve schránce SVJ/BD jsou často stížnosti na úklid v domě.

K. Moudrá: Jednali jsme s výborem o rozsahu prací. Současný rozsah se ukázal být nedostatečný. Podala jsem výboru nabídku s větším rozsahem prací, samozřejmě i se zvýšením ceny na úklid. Největší problémy s úklidem jsou ve vchodě F 39, kde by se i nájemci měli nad sebou zamyslet.

paní Uchytlová: Prošla jsem si dle rozpisu úklidové práce. Někde není uklizeno vůbec a mělo by být přidáno více úklidových prací ve vestibulu.

paní Tomešová: Ta chodba ve vestibulu je tak zašlá. Teď se tam objevily bílé fleky od Sava nebo něčeho podobného, takže je vidět, že umýt se to dá.

paní Krejčová: Upravte tedy smlouvu, zvýšte cenu a dávejte sankce za špatný úklid.

K. Moudrá: Sankce za špatný úklid ano, ale taky začněte vyplácet včas, má být do 15tého a pravidelně o týden až dva dostávám peníze později. Přitom dle smlouvy je nárok na 200,-Kč úroku za den prodlení.

V průběhu bodu 6) úklid v domě došlo ke změně stavu přítomných na 47- 66,47% přítomných (18:14 hodin)

### 1.hlasování

Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ prodloužením smlouvy na úklid slečně Kateřině Moudré na rok 2014 za současných podmínek:

Pro: 63,26% přítomných

Proti: 6,14,19,51,59,72 (15,33% přítomných)

Zdržel: 13,16,20,26,42,44,49,53,58,60 (21,41% přítomných podílů)

**Prodloužení smlouvy na úklid na rok 2014 za současných podmínek Kateřině Moudré bylo schváleno.**

## Bod č. 7

Pan Matoušek informoval o společné televizní anténě a přidání dalšího multiplexu. Z důvodu problémů po přidání multiplexu, napište svoje připomínky do schránky SVJ/BD, aby bylo možno kontaktovat servis a doladit vše individuálně.



paní Uchytlová: Jak to vypadá s dluhem paní Sabolové?

JUDr. Jirmanová: Žaloba je na soudě. Nový správce zpracuje podklady se zbytkem dluhu a bude dále žalováno. Vize na vymáhání je pravděpodobně nulová, ale budeme dělat maximum pro vymáhání.

pan Ing. Staníček: Podal stížnost a návrh na opatření ve vyúčtování za rok 2012 ( viz. příloha zápisu č. 3 )

JUDr. Jirmanová: Stížnost bude přílohou dnešního zápisu. Dnes byl schválen nový správce a proběhne audit, vše bude zrekonstruováno a vyhotoveno v souladu se zákony.

paní Krejčová: Kdo spravuje finance SVJ a BD?

Ing. Uchytíl: Já a Ing. Stolař.

pan Konečný: Ve vchodě F 41 ve 4 patře je prasklý schod – mohla by se tam stát nějaká nehoda. A jak to vypadá se zasklením lodžii?

JUDr. Jirmanová: Potřebujeme zprávu od hasičů s jejich souhlasem se systémem zasklení. Systém zasklení byl mimořádně schválen a teď předáme hasičům, po jejich schválení bude založeno na stavebním úřadě a každý si pak může kdykoliv nechat provést zasklení. Stavební úřad to pouze kontroluje.

pan Ing. Staníček: Založil jsem webové stránky, abychom mohli komunikovat mezi sebou. Kdo mi dal email, tak byl informován. Zatím se jedná o neplacenou verzi, rozšířená verze kde lze přidávat i fotky vychází 120,-Kč/měsíčně.

Ing. Uchytíl: webové stránky vznikly po neplatné schůzi a pan Staníček pracoval jako administrátor bez vědomí výboru SVJ.

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 – vyúčtování za rok 2012 stížnost a návrh na opatření od Ing. Staníčka

Tento zápis má 5 stran.

V Brně dne 6. 11. 2013



.....  
Bc. Helena Radová  
zapisovatel



.....  
Jiří Matoušek  
řídící schůze shromáždění



.....  
Ing. Stanislav Uchytíl  
ověřovatel zápisu



.....  
Mgr. Jana Hrabcová  
ověřovatel zápisu