

Z Á P I S

o průběhu shromáždění

Společenství vlastníků Podpěrova 518/6,

621 00 Brno – Medlánky,

se sídlem Podpěrova 518/6, 621 00 Brno - Medlánky

Datum konání: **20.06.2017**

Místo konání: **Hotel Vista, Hudcova 72, Brno – Medlánky**

Doba konání: **18:00 hod. až 21:00**

Účast: **dle prezenční listiny 72,49% oprávněných vlastníků – viz příloha č.3**

Hosté: Alena Čejková – správce

Program (dle pozvánky):

Zahájení jednání

1. Presentace rozsahu opatření v rámci revitalizace bytového domu
2. Schválení realizace revitalizace byt.domu dle podmínek IROP výzvy č.37
3. Schválení čerpání úvěru na realizaci revitalizace
4. Schválení technického dozoru stavby
5. Rozhodnutí o výši příspěvku do fondu oprav pro rok 2017 a na další období
6. Doplnující volba člena výboru SVJ
7. Rozhodnutí o použití příjmu vlastníků jednotek z nájmu spol.prostor za 2016 a další období
8. Projednání činnosti výboru Společenství za rok 2016
9. Projednání hospodaření Společenství za rok 2016
10. Různé

Po vyhocení diskuze na základě neshody ohledně PM garážníků a změnou pořadí projednávání bodů, pan Ertl odešel ze schůze.

Jednání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Podpěrova 518/6, 621 00 Brno – Medlánky (dále jen společenství nebo SVJ) zahájil v 18:40 hod. Ing. Petr Červinka, předseda výboru společenství, konstatoval, že podle prezenční listiny je přítomno 69,27 % /bez p.Ertla/ všech oprávněných vlastníků a proto shromáždění je schopné usnášení i po odchodu p. Ertla.

K dotazu paní Žákové, jakým způsobem bude technicky probíhat hlasování za nebytovou jednotku garáže, bylo Ing. Petrem Červinkou konstatováno, že je v současné chvíli přítomna nadpoloviční většina všech spoluvlastníků nebytové jednotky garáže, tudíž je jednotka garáže přítomna a bude hlasovat celou vahou svého podílu, pokud se přítomní spoluvlastníci garáže shodnou tak, že více než polovina všech bude mít stejný názor.

Ing. Petr Červinka přednesl návrhy na orgány shromáždění:

Předsedající: Ing. Petr Červinka

Zapisovatel: Jana Válková

Ščítatel: JUDr. Jiří Ponížil

Hlasování o orgánech shromáždění:

Pro : 100% přítomných (6927 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Předsedajícím shromáždění se volí Ing. Petr Červinka, zapisovatelkou se volí Jana Válková a sčítatelem hlasů se volí JUDr. Jiří Ponížil.

Účastníci shromáždění se vzájemně shodli a požádali předsedajícího o hlasování návrhu na předřazení projednání bodů programu zasedání 6, 7, 8, 9, 5 z pozvánky.

Hlasování o návrhu na předřazení projednání bodů programu zasedání 6, 7, 8, 9, 5 z pozvánky:

Pro : 100% přítomných (6927 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Shromáždění předřazuje body 6, 7, 8, 9, 5 programu k projednání - oproti navrženému programu v pozvánce.

ad 6) Doplnující volba člena výboru SVJ

Předsedající Ing. Červinka navrhl jako třetího člena do výboru Janu Válkovou, nar. 11.08.1960 trvale bytem Majdalenky 13, 63800 Brno, která projevila zájem o tuto funkci již v lednu letošního roku.

Hlasování o volbě Jany Válkové do výboru SVJ:

Pro: 100% přítomných (6927 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Shromáždění volí za člena výboru SVJ paní Janu Válkovou, nar. 11.08.1960 trvale bytem Majdalenky 13, 63800 Brno.

Po vyhocení situace s odchodem p. Ertla účastníci shromáždění navrhli a pověřili výbor, aby připravil rozhodnutí mimo zasedání podle § 1210 obč. zák., jehož předmětem bude návrh na odvolání Martina Ertla z funkce člena výboru a volba Ing. Karla Spousty za člena výboru.

Hlasování o předneseném návrhu:

pro: 83,59 % přítomných (5790 hlasů)

proti: 0% přítomných

zdrželo se: 16,41% přítomných (1137 hlasů, hlasovací lístek č.3, 41)

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Výbor se pověřuje, aby připravil a rozeslal vlastníkům jednotek rozhodnutí mimo zasedání, jehož předmětem bude návrh na odvolání Martina Ertla z funkce člena výboru a volba Ing. Karla Spousty za člena výboru.

ad 8) Projednání činnosti výboru společenství za rok 2016

Ing. Červinka informoval přítomné o činnosti výboru v roce 2016.

Návrh usnesení: Shromáždění vlastníků jednotek **bere na vědomí** činnost výboru za rok 2016. Přílohou k tomuto bodu byly zápisy z výborů za rok 2016 vč. všech příloh.

Hlasování o předneseném návrhu:

Pro: 100% přítomných (6927 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek bere na vědomí činnost výboru za rok 2016. Přílohou k tomuto bodu byly zápisy z výborů za rok 2016 vč. všech příloh.

Poté proběhla diskuse ohledně těchto skutečností:

- Oprava vchodových dveří
- P.Bláha dluží 5.000,-Kč/opatření/
- Kontrola soc. úřad/bez výtky/
- Kontrola hasiči/musí se odstranit kytky na podestách a nesmí být uzamčené únikové východy/ (podléhá zápisu HZS s termínem odstranění zapsaných a zjištěných závad)
- Řešení obsluhy kotelny – smluvně zajistil výbor
- Uzavřená výhodnější smlouva na dodávku plynu
- Údržbu domu provádí p. Multinger a na základě výkazů o činnosti jeho práce se vyplácí

ad 9) Projednání hospodaření společenství za rok 2016

Ing. Červinka přednesl zprávu o výsledcích hospodaření společenství za rok 2016, jak je uvedeno v dokumentu Přehled hospodaření za rok 2016 (příloha č. 3a, 3b), a navrhl, aby byla tato zpráva shromážděním schválena:

Hlasování o předneseném návrhu:

Pro: 100% přítomných (6927 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje zprávu o výsledcích hospodaření za rok 2016, jak je uvedeno v dokumentu Přehled hospodaření za rok 2016 (příloha č. 3a, 3b).

Pan Jelínek vznesl námitku na cenu za již několikátou opravu vchodových dveří. Požaduje vrácení částky do fondu oprav ve výši 8.000,-Kč, která byla vyplacena za výměnu povrchového kování a vložky, které je zjevně původní.

Pan Svoboda vznesl připomínku na odměňování výboru od 5/2016 do současnosti, navýšená odměna neodpovídá předloženým skutečnostem činností neúplného dvoučlenného výboru od

5/2016 a předloženým podkladům pro členy společenství na shromáždění dne 20.6.2017.
Úkol z minulého shromáždění ohledně p. Bučka vyřešíme konkrétně a osobně s p. Jelínkem.

ad 7) Rozhodnutí o použití příjmu vlastníků jednotek z nájmu společných prostor

Dalším bodem jednání bylo rozhodnutí o použití příjmu vlastníků jednotek z nájmu společných prostor.

Předsedající přednesl návrh, aby shromáždění vlastníků rozhodlo, že veškeré **příjmy vlastníků jednotek z nájmu společných prostor** v domě Podpěrova 6 v celkové výši **197.932,- Kč** za rok 2016 budou ponechány ve společenství vlastníků jednotek s tím, že budou převedeny do fondu oprav dle znění vnitřní směrnice č. 1/2007. Souhrn příjmů z pronájmu společných prostor je přílohou č. 4 zápisu.

Hlasování o předneseném návrhu:

Pro: 100% přítomných (6927 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Veškeré příjmy vlastníků jednotek z nájmu společných prostor v domě Podpěrova 6 v celkové výši 197.932,- Kč za rok 2016 budou ponechány ve společenství vlastníků jednotek s tím, že budou převedeny do fondu oprav dle znění vnitřní směrnice č. 1/2007. Souhrn příjmů z pronájmu společných prostor je přílohou č. 4 zápisu.

V 19.58h odešel hlas s číslem 12 (podíl 130) Bártovi. Přítomno je v tento okamžik 67,97% hlasů všech oprávněných vlastníků a shromáždění je schopné usnášení.

ad 5) Rozhodnutí o výši příspěvků do fondu oprav pro rok 2017 a pro další období

Po diskuzi bylo předsedajícím Ing. Petrem Červinkou navrženo, aby shromáždění rozhodlo navýšit fond oprav z původních 8,-Kč na 12,-Kč a to s účinností od 1.7.2017. Důvodem tohoto návrhu je zajištění dostatku fin. prostředků v případě žádosti o úvěr.

Hlasování o předneseném návrhu:

Pro: 87,17% přítomných (5925 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 12,83% přítomných (872 hlasů vlastníků, hlas.lístek č.3)

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Shromáždění vlastníků rozhodlo navýšit fond oprav z původních 8,-Kč na 12,-Kč a to s účinností od 1.7.2017.

ad) 1,2,3,4

ad 1) Prezentace rozsahu opatření v rámci revitalizace bytového domu

ad 2) Schválení realizace revitalizace byt. domu dle podmínek IROP výzvy č.37

ad 3) Schválení čerpání úvěru na realizaci revitalizace

ad 4) Schválení technického dozoru stavby

Po diskuzi, ze které vyplynulo, že účastníci shromáždění neobdrželi včas a dostatečně podklady pro rozhodování o těchto bodech programu, že tyto podklady nedodala včas ani pověřená firma ČESKÝ PROFISERVIS a.s. IČ: 01553925, a že není ze strany shromáždění zájem na projednávání těchto bodů s touto firmou, bylo navrženo - vzhledem zejména k nedostatečnému a pozdnímu zaslání podkladů k těmto bodům – se těmito body nezabývat a body 1 až 4 vypustit z dalšího programu schůze shromáždění

Hlasování o vypuštění bodů 1 až 4 z programu schůze shromáždění:

Pro: 100% přítomných (6797 hlasů vlastníků)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Body programu označené 1,2,3 4 se vypouští z programu schůze shromáždění.

Dále se po diskuzi shromáždění bylo navrženo, aby byla vytvořena pracovní skupina z vlastníků i ne vlastníků/se zkušenostmi/, kdy si jasně nadefinujeme rozsah a financování oprav bytového domu, např. i po etapách dle možností financování s tím, že takto vynaložená činnost bude odměněna ve výši 100,-Kč/hodina

Hlasování o předneseném návrhu:

Pro: 87,17% přítomných (5925 hlasů vlastníků)

Proti: 12,83% přítomných (872 hlasů, hlas.lístek č.3)

Zdrželo se: 0% přítomných

Shromáždění přijalo toto usnesení:

Zřizuje se pracovní skupina pro definici rozsahu oprav byt.domu.

ad 10) Různé

Pan Jelínek vznesl připomínku k výši odměňování vůči správci domu p. Čejkové, kdy tato odměna ve výši 200,-Kč na bytovou jednotku je příliš vysoká. Za takovou cenu je možno pořídit daleko rozsáhlejší služby/např. právní servis, provozně technický apod./Většina přítomných s touto připomínkou souhlasila a zadala výboru úkol poptat služby a ceníky jiných správců.

Dále bylo po diskuzi navrženo, aby výbor změnil bankovní ústav na FIO BANK, která má bez poplatkové vedení účtu a postupně tak převést veškeré finanční prostředky do této banky.

Hlasování o předneseném návrhu :

Pro : 85,80% přítomných (5832 hlasů)

Proti: 0% přítomných

Zdrželo se: 14,20% přítomných(965 hlasů, hlas. lístek č. 3, 48)

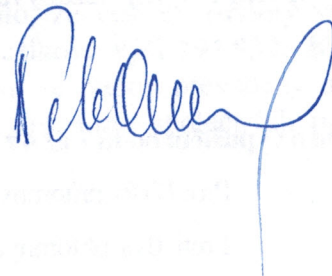
Shromáždění přijalo toto usnesení:

Shromáždění pověřilo výbor, aby změnil bankovní účet na FIOBANK.

Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 21:10 hod.

Zapsala: Jana Válková



Přílohy k zápisu ze shromáždění:

- 1a Přehled hospodaření
- 1b Přehled zůstatků peněžních prostředků ke dni 31.12.2016
- 1c Přehled zůstatků a čerpání FO 2016
- 1d Srovnávací tabulka záloh a nákladů za období 2011- 2016
- 2. Souhrn příjmů z pronájmu společných prostor za rok 2016
- 3. Prezenční listina, hlasovací tabulka