

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU ŠTOURAČOVA 17, 19, 21, BRNO

Datum konání: 18. května 2011 v 18 hod
Místo konání: MŠ Štouračova
Svolavatel: RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D., předseda výboru SVJ

Plánovaný program:

1. Zahájení a schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Informace o práci výboru za 1. čtvrtletí roku 2011
3. Informace z jednání s majiteli pozemků pod naším domem
4. Návrh na přípravu projektu revitalizace domu (hlasování o investici do projektu)
5. Způsob odměňování členů výboru
6. Různé

Přítomni:

- prezenční listina a plné moci jsou přílohou zápisu uloženého na výboru SVJ
- dle prezenční listiny bylo přítomno 65,43 %
- shromáždění bylo usnášeníschopné

Zahájení a schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

- Zapisovatelem zápisu byla navržena a odsouhlasena Andrea Štěrbová (65,43 % pro)
- Ověřovatelem zápisu je automaticky svolavatel – předseda výboru SVJ RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D. a dále byl ověřovatelem zvolen Prof. RNDr. Petr Dub, CSc., člen kontrolní komise (65,43 % pro)
- Bylo hlasováno o zařazení nového bodu program – hospodářský plán domu (65,43 % pro)

Informace o práci výboru

- Výbor SVJ svým předsedou zvolil RNDr. Ing. Milana Šorma, Ph.D.
- Předseda zajistil zapsání SVJ do obchodního rejstříku k 31. 3. 2011
- Na základě rozhodnutí výboru a péčí správce domu byla doplněna do každého vestibulu domu nová nástěnka krytá fólií, která je určena výhradně pro potřeby výboru, kontrolní komise a záležitostí týkajících se celého SVJ. V současné době na tyto nástěnky výbor doplňuje materiály k revitalizaci domu a plánovaným shromážděním. Později bude doplněna ještě druhá nástěnka jako náhrada stávajících starých polystyrenů pro reklamní sdělení, otevírací hodiny sběrného dvora apod. (realizací je pověřen správce domu).
- V návaznosti na vznik SVJ jako právnické osoby byla zajištěna nová smlouva o zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu mezi SVJ a původním správcem domu Průkopníkem. Smlouva obsahuje šestiměsíční výpovědní lhůtu z důvodu dlouhodobého nasmlouvání cen za teplo, vodu apod. Výbor provedl analýzu vhodnosti správce domu, porovnal nabídky společností Ager, IMOS a dále posuzuje SBD Mír. Zatím je smlouva s SBD Průkopník nejvýhodnější.
- Na základě ověření na stavebním úřadě je nutné zajistit vyjádření majitelů pozemků a stavební řízení pro revitalizaci je nutné.
- Proběhla anketa ohledně revitalizace domu – problému se věnuje samostatný bod programu.
- Kočárkárna v č. 17 byla vyklizena a nyní proběhne úklid, výmalba a uvedení zpět do užívání.
- Předsedkyně kontrolní komise krátce zhodnotila práci výboru v uplynulém čtvrtletí, neshledala žádná pochybení.

Informace z jednání s majiteli pozemků pod naším domem

- Zástupci výboru osobně navštívili oba majitele pozemků – p. Jelínka i p. Jánského, oba pánové jsou ochotni se dohodnout na finančních podmínkách, za kterých bude možné získat souhlas se stavebním povolením při revitalizaci domu. Oba majitelé však chtějí komunikovat pouze přes právního zástupce, který se zatím nevyjádřil.
- Soudní spor o určení vlastnictví zatím neprobíhá, nebyl zahájen ani ze strany p. Jelínka či Jánského, ani ze strany ÚZSVM, zahájení ze strany státu zatím není plánováno.

Informace o hospodářském plánu SVJ

- Od 1. 7. 2011 nám správce domu Průkopník, s.b.d. navrhuje změnu záloh na jednotlivé energie z důvodu očekávaných změn cen energií.
- Vodné a stočné bude určeno pro každou bytovou jednotku ze skutečné spotřeby v minulém roce a navýšeno o 15 % (z toho 10 % rezerva na navýšení cen energií, 5 % rezerva na předpokládané zvýšení DPH v 4Q/2011).
- Teplá voda představuje součet nákladů na ohřev a surovinu, přičemž pro novou částku platí stejná pravidla jako u vodného a stočného.
- Pro vytápění je také plánováno navýšení o 15 % podle stejných pravidel.
- Na Průkopníku, s.b.d lze dohodnout individuální změny záloh, ale je třeba osobní účast a zdůvodnění úprav, platnost je plánována od 1. 10. 2011 – návštěvy na Průkopníku možné od 1. 7. 2011
- Detaily jsou vystaveny na nástěnkách a webu SVJ (http://www.stouracova.cz/wp-content/uploads/2011/05/Hospodarsky_plan.pdf).
- Hlasování o přijetí nového hospodářského plánu proběhlo, plán byl přijat (65,43 % pro).

Informace k proběhlé anketě k revitalizaci domu

- Informace s výsledky ankety budou zveřejněny na nástěnkách v každém domě. Ankety se zúčastnilo 79 % bytových jednotek (podle počtu anketních lístků, anketa nebyla vyhodnocena vzhledem k členskému podílu a je posuzována jen jako orientační, účastní se jí vlastníci i nájemníci).
- Výsledky ankety:
 - Pro novou střechu hlasovalo 32 hlasů, pro sedlovou střechu 20 hlasů
 - Pro nové plastové hospodářské (zadní) lodžie hlasovalo 36 hlasů, pro renovaci starých lodžii pak 16 hlasů
 - Pro výměnu lodžie místo balkonu hlasovalo 36 hlasů, proti byl 1 hlas
 - Pro šikmý tvar hlasovalo 36 hlasů, pro rovný tvar pak 21 hlasů
 - U krajních lodžii nebylo rozhodnuto – sanace 2 hlasy, krátký díl 6 hlasů, dlouhý díl 5 hlasů – pracovní varianta tedy bude krátký díl lodžie
 - Pro novou vzduchotechniku hlasovalo 34 hlasů, proti bylo 23 hlasů
 - Pro zateplení sklepa bylo 26 hlasů, proti bylo 31 hlasů
 - Pro zateplení fasády bylo 54 hlasů, proti 3 hlasy
 - Pro novou podezdívku domu bylo 38 hlasů, proti 19 hlasů
- Výsledky ankety budou využity jako podklad pro jednání o budoucím projektu revitalizace a pro stanovení postupu výboru při jednání o revitalizaci (většinový názor)

Návrh na přípravu projektu revitalizace domu (hlasování o velikosti a způsobu realizace projektu)

- Na shromáždění bylo diskutováno, zda začít chystat celkový projekt podle výsledků ankety, i když nejsou dořešeny pozemky pod domem a není 100% souhlas všech vlastníků na celkové pojetí revitalizace.
- Z diskuze vplynuly dva základní návrhy:

- Připravit výběrové řízení na kompletní projekt na revitalizaci celého domu i za stávajících okolností (tedy i části, které zatím nebude možné realizovat) s odhadovanými náklady cca 150-200 tis. Kč s přípravou na všechny typy dotací, s předpokladem etapizace projektu podle možností realizace a s možnými budoucími vícepracemi na změnách v projektu
 - Připravit pouze projekt těch částí, které již můžeme realizovat (střecha, hospodářské lodžie, zateplení sklepa) s ohledem na propojení na budoucí části projektu s výrazně nižšími náklady bez nutnosti přípravy dotací (dotační programy jsou uzavřeny) – odhadované náklady pod 100 tis. Kč
- Hlasovalo se o návrzích postupně, první návrh zvítězil (51 % pro; 7,6 % proti; 3,4 % se zdrželo; další vlastníci opustili jednací prostor; kvórum bylo 50 % přítomných)
 - **Odsouhlasený úkol pro výbor: připravit výběrové řízení na kompletní projekt revitalizace celého domu na úkoly dle závěrů ankety s předpokládaným objemem 150-200 tis. Kč s možností dalších změn, s připravenou etapizací na části možné realizovat bez stavebního povolení (střecha, hospodářské lodžie) a ostatní části; připravit shromáždění SVJ do 30. 6. 2011, které rozhodne o vítězi výběrového řízení**
 - Do 23. 5. 2011 je možné předsedovi výboru SVJ doručit návrhy na společnosti, které mají být ve výběrovém řízení osloveny.

Způsob odměňování členů výboru

- Výbor se předem dohodl, že odměny za jeho činnost se budou řešit po realizaci první části revitalizace, kdy bude jeho návrh předložen shromáždění SVJ.
- Z důvodu nepředložení žádného aktuálního návrhu nebylo nyní o odměnách výboru rozhodnuto a výbor nebude pobírat žádné odměny.

Různé

- Aktuálně v domě probíhají nátěry společných prostor (hydranty, zárubně vchodových dveří do bytové jednotky, plechové skříně na elektroměry) – výběr finančních prostředků však probíhá nedůstojně.
- Výbor se rozhodl financovat tyto aktivity z fondu oprav a pověřil správce domu naceněním nabídek na tuto práci a realizací nátěrů.

Zapsala

Andrea Štěřbová v.r.

Ověřili

RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D. v.r.

Prof. RNDr. Petr Dub, CSc.