

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ VÝBORU

**SVJ Štouračova 17, 19, 21, Brno**

Termín: 9. ledna 2012 18:00  
Místo: prádelna Št. 21  
Přítomni: Šorm, Kubiš, Štěrbová, Zámečnick, Hanzíková, Dub, Slezák (za kontrolní komisi)  
Hosté: -

1. Výbor v počtu 4 osob za účasti kontrolní komise je usnášeníschopný.
2. Informace správce domu Ing. Kubiše ke stavu FO – 3 547 tis. Kč k začátku roku.
3. Předseda výboru se dotázal na záležitosti živé debaty na minulém shromáždění vlastníků – proč nebyl na problém s existencí podezřelé spojitosti s dodavatelskou firmou upozorněn Ing. Zámečnick na jednání výboru – po diskuzi byl problém předán k projednání kontrolní komisi jako podnět Ing. Zámečnicka (Existuje doložitelné jednání Ing. Zámečnicka o protěžování jednoho z dodavatelů? Jaký návrh dalšího postupu navrhuje kontrolní komise? Jak může tato záležitost ovlivnit již dodaný projekt od stejné společnosti?).
4. V souvislosti se současně řešeným podezřením upozornil předseda výboru na existenci další spojitosti – místopředseda výboru SVJ je současně v pracovněprávním vztahu k dodavateli SVJ - Průkopníku, s.b.d. Výbor zadává práci na správu domu tomuto dodavateli a může existovat podezření z ovlivňování ze strany správce domu prostřednictvím osoby místopředsedy (Ing. Kubiše). Předseda výboru SVJ žádá o prošetření této záležitosti ze strany kontrolní komise a návrh usnesení pro shromáždění vlastníků.
5. Předseda výboru SVJ se dotázal na stav stanoviska k problematice změn v rozpočtové části projektu a jejich dopadu na záruku, kterou si vyžádala kontrolní komise od externího právníka – stanovisko je přislíbeno na příští týden.
6. Problematika pozemků – předseda výboru SVJ navrhl použít vzhledem ke svým zkušenostem AK Rašovský, lze očekávat náklady na všechna jednání s vlastníky a sepsání příslušných smluv ve výši cca 20 tis. Kč. Předsedkyně kontrolní komise navrhla protinávrhem advokáta dr. Hynka, který pro kontrolní komisi již odpovídá na otázky kolem změn v rozpočtové části projektu. Náklady se zdají předsedkyni KK vysoké, jistě lze dosáhnout slevu. Diskuze členů výboru vyústila k usnesení, že předsedkyně KK předloží do příštího jednání výboru písemný návrh nákladů, v opačném případě bude postupovat výbor cestou návrhu předsedy výboru.
7. Příští shromáždění vlastníků bude svoláno péčí předsedy výboru SVJ na 26. ledna v 18.00 do Mateřské školky Štouračova, pozvání vlastníků a Průkopníku, s.b.d. zajistí předseda výboru, prostory budou rezervovány místopředsedou výboru, vyvěšení plných mocí na nástěnkách v domě a rozslání pozvánky vlastníků s trvalým pobytem mimo náš dům zajistí členka výboru Štěrbová. Obsah jednání viz dále.

8. Výbor předloží k hlasování obecný souhlas s revitalizací dle celého projektu s informací o předpokládané výši nákladů (rozpočtová výše minus 20 procent) a bude informovat, co bude revitalizace obsahovat a jaký bude způsob financování revitalizace. Toto hlasování vyžaduje souhlas 75% podílů všech vlastníků, a to prezenčně na shromáždění – souhlas nemůže být nahrazen jinak a bez něj nelze přistoupit k dalším hlasováním o dílčích částech či stavebním povolení.
9. Dále výbor předloží k hlasování uložení výboru k zajištění souhlasu se stavebním povolením, v případě 100% účasti vlastníků na shromáždění toto hlasování provede prezenčně, v opačném případě bude hlasování provedeno individuálně s každým vlastníkem. Již na shromáždění bude možné podepsat souhlas se stavebním povolením – formulář zajistí předseda výboru SVJ.
10. Pro výběr dodavatele střechy v 1. etapě revitalizace doporučí výbor tři nevyřazené nabídky a upozornění na možné propojení Ing. Zámečnicka se Stavoprojektou prostřednictvím třetí společnosti. Výbor navrhuje realizovat dodávku společností H&B delta, pokud společnost dodá reference na náš typ domu (T06B). Navržený způsob hlasování – postupně dle navržené ceny o jednotlivých nabídkách, potřebný je souhlas 50 % podílů vlastníků přítomných na usnášeníschopném shromáždění. Předpokladem hlasování je souhlas se způsobem provedení výběrového řízení výborem ze strany shromáždění.
11. Pro výběr dodavatele ostatních částí 1. etapy (lodžiové sestavy hospodářských lodžii, obklady) navrhuje výbor vzít v úvahu 4 dosud nevyřazené dodavatele – pro vyřazení firmy Mamut-Therm hlasovali všichni členové výboru (4 hlasy) z důvodu podezřele nízké nabídky. Reference na jednotlivé nabídky ověří členka výboru Štěrbová kontaktem správců domů z referencí jednotlivých dodavatelů. Navržený způsob hlasování – vícekolový vyřazovací, tedy každý podíl může hlasovat pro jednoho ze čtyř dodavatelů, v případě zisku 50 % podílů přítomných vlastníků na usnášeníschopném shromáždění bude dodavatel vybrán, v opačném případě bude vyřazen dodavatel s nejnižším počtem hlasů a hlasování se bude opakovat. Tento způsob se bude aplikovat až do okamžiku, než bude dodavatel vybrán nebo zůstane pouze jediný dodavatel. O tomto dodavateli bude hlasováno standardním způsobem, potřebný je souhlas 50 % podílů vlastníků přítomných na usnášeníschopném shromáždění. Předpokladem hlasování je souhlas se způsobem provedení výběrového řízení výborem ze strany shromáždění.
12. Výběrové řízení na technický dozor investora nebude vyřešeno do shromáždění a nebude součástí programu. Podklady připravené Ing. Zámečnickem a dvakrát odložené na jednání výboru budou znovu rozeslány a členové výboru se mohou vyjádřit do neděle 15. 1. včetně korespondenčně. Předseda výboru SVJ nabídne vlastníkům možnost zaslat kontakty na potenciální TDI a do 20. 1. vypíše výběrové řízení na TDI.
13. Byla diskutována úprava prádelny na kancelář výboru – návrh předložený Ing. Kubišem na práce za 77 tis. Kč vč. DPH se výboru zdá nepřijatelný. Výbor se dohodl, že je třeba udělat pouze základní úpravy – likvidace nefunkčního vybavení a přivedení el. proudu do místnosti. Tuto práci zajistí výbor a KK brigádnicky – p. Slezák zajistí odřezání nefunkčního vybavení, Ing. Kubiš a dr. Šorm zajistí odvoz do sběrného dvora. Poté dr. Šorm zajistí průraz zdi do sousední místnosti a p. Slezák připraví přípojku el. proudu (prodloužení zásuvky z vedlejší místnosti). Náklady na likvidaci budou hrazeny z fondu oprav.

14. TV anténa bude rekonstruována v nákladech cca 8 tis. Kč p. Danišem, PRO 4 hlasy výboru, tel. kontakt p. Daniše – 546 222 994.
15. Příprava 2. fáze revitalizace – zatím není jasné, zda je možné provádět změny v rozpočtu projektu či změnu projektu, Ing. Kubiš připraví svůj návrh změn pro 2. fázi revitalizace, která bude dále konzultována s projektantem nebo navržena do výběrového řízení.
16. I přes aktuální výsledky ankety mezi obyvateli domu existují dvě otázky – tvar lodžii v nekrajních bytech a barva fasády domu. Obě otázky budou řešeny diskuzí zájemců s předsedou výboru SVJ, možnosti, fotky, rozměry a popisy budou umístěny výhledově na nástěnky v domě.
17. Vyplacení 1 tis. Kč odměny za úklid kočárkárny Št. 17 po vyklizení zajistí správce domu na základě proběhlého korespondenčního hlasování členů výboru – PRO 4 hlasy.
18. P. Novotný před odstěhováním nevrátil peníze vybrané za výmalbu u některých bytů na Št. 17, která byla nakonec řešena odměnou z fondu oprav (dvojitá platba za stejnou práci). Tuto záležitost si musí vyřešit dotčení vlastníci či nájemníci sami s p. Novotným.

Zapsal: M. Šorm

Ověřila: L. Hanzíková