

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

Datum konání: 22. prosinec 2011 v 18:00
Místo konání: MŠ Štouračova
Svolavatel: RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D., předseda výboru SVJ

Plánovaný program:

1. Zahájení a schválení programu, volba ověřovatele zápisu
2. Informace o práci výboru za rok 2011
3. Informace o stavu revitalizace našeho domu
4. Výměna měřičů tepla v bytech (vč. hlasování o realizaci této akce)
5. Stavební povolení a pozemky (vč. hlasování o nabídce spoluvlastníků pozemků)
6. Informace o práci kontrolní komise v roce 2011
7. Různé

Přítomni:

- prezenční listina a plné moci jsou přílohou zápisu uloženého na výboru SVJ
- dle prezenční listiny bylo přítomno 67,8 %
- shromáždění bylo usnášeníschopné

Zahájení a schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu:

- Zapisovatelem byl ustanoven svolavatel RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D.
- Ověřovatelem zápisu byla ustanovena předsedkyně kontrolní komise PhDr. Ludmila Hanzíková
- Nikdo nevznesl námitku proti tomuto ustanovení, ustanoveno aklamací

Informace o práci výboru v roce 2011:

- Q1 – Výbor zahájil práci ustavením činnosti SVJ a právními náležitostmi s tím spojenými, výbor zajistil sjednání smlouvy se správcem domu Průkopník, s.b.d.
- Q2 – Výbor připravil výběrové řízení na projektanta revitalizace domu a zahájil jednání s majiteli pozemků
- Q3 – Výbor sjednal smlouvu s projektantem – Stavoprojektou a.s. – a spolupracoval na vytvoření projektu revitalizace domu ve dvou fázích
- Q4 – Výbor řešil reklamace spojené s projektem revitalizace a připravoval výběrové řízení na dodavatele 1. etapy revitalizace domu – střechy a lodžiových sestav, dále výbor dospěl k předběžné dohodě s majiteli pozemků pro souhlas se stavebním povolením

Informace o stavu revitalizace našeho domu:

- V tomto okamžiku je připraven projekt revitalizace celého domu a je rozdělený do dvou etap – revitalizace částí domu bez stavebního povolení a pro revitalizaci ostatních částí
- Pro první etapu provedl výbor předběžná výběrová řízení na dodavatele revitalizace střechy a dodavatele revitalizace lodžiových sestav na hospodářských lodžích
- Výbor připravuje ještě předběžné výběrové řízení na technický dozor investora
- V tomto okamžiku výbor doladuje jednotlivé detaily s dodavateli a kompletuje podklady pro příští shromáždění vlastníků
- Výbor vyjednal předběžnou dohodu s majiteli pozemků pro souhlas se stavebním povolením
- V rámci diskuze vystoupil p. Štěrba (Št. 21) s dotazem na kontrolní komisi, zda neexistuje propojení mezi členy výboru a některou dodavatelskou společností
- Předsedkyně kontrolní komise vznesla odpovídající dotaz na výbor a v následné diskuzi byl Ing. Zámečník upozorněn ze strany Ing. Kubiše na existenci společné firmy Stavoprojekt COM, spol s r.o., ve které má majetkový podíl současně jeden z potenciálních dodavatelů (Stavoprojekta, a.s.) i člen výboru (Ing. Zámečník)
- V následné diskuzi bylo vysvětleno, že účelová společnost z doby transformace ekonomiky již více

než 10 let nevyvíjí ekonomickou činnost, avšak uvedený vztah může ovlivnit také předchozí volbu projektanta

- Diskuze byla ukončena předsedou výboru SVJ a bude řešena nejprve na výboru SVJ a později v kontrolní komisi SVJ

Výměna měřičů v bytech:

- Společnost TECHEM, která realizuje odečty tepelných měřičů v bytech, již nebude nadále podporovat manuální odečty formou odpařovacích trubiček, které náš dům používá. Je proto nezbytné buď vyměnit servisní společnost, nebo změnit technologii měřičů – na elektronické měřiče s dálkovým odečtem
- V následné diskuzi byly vysvětleny výhody elektronických měřičů s dálkovým odečtem a vlastníci byly upozorněny na nutnost opakování výměny měřičů každých cca 10 let. Ze strany vlastníků bylo upozorněno na potřebu zajištění měřičů s dvěma senzory
- Hlasováním rozhodlo shromáždění vlastníků **o pověření výboru SVJ ke sjednání smlouvy** se společností TECHEM pro výměnu odpařovacích měřičů za elektronické měřiče se dvěma senzory a zajištění této výměny souběžně s příštím odečtem v měsíci lednu 2012, limit na sjednání smlouvy 100 000 Kč bez DPH. **PRO NÁVRH** hlasovalo 81,25 %, **PROTI** 0 %, **ZDRŽELO SE** 18,75 %. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **byl přijat**

Stavební povolení a pozemky:

- Předseda výboru SVJ informoval o nabídkách vlastníků pozemků, za které jsou ochotni podepsat stavební povolení i o technickém způsobu realizace formou smlouvy o službě (službou je podpis souhlasu se stavebním povolením)
- Se situací byl seznámen také správce domu a významný spoluvlastník Průkopník, s.b.d., který s uvedenou technikou realizací souhlasí
- V následné diskuzi bylo vysvětleno, že tento souhlas je nezbytný pro získání stavebního povolení
- Hlasováním rozhodlo shromáždění vlastníků **o pověření výboru SVJ ke sjednání smluv s vlastníky pozemků** za účelem získání souhlasu se stavebním povolením. Podmínky shromáždění: maximální výše dohody s jedním vlastníkem 100 000 Kč, předání peněz až po získání stavebního povolení (notářská úschova), vyjednání snížení odkupní ceny pozemku v případě vítězství vlastníků v probíhajícím soudním sporu o tuto částku. **PRO NÁVRH** hlasovalo 94,69 %, **PROTI** 0 %, **ZDRŽELO SE** 5,31 %. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **byl přijat**

Informace o práci kontrolní komise:

- Předsedkyně kontrolní komise seznámila shromáždění vlastníků s prací členů komise, s jejich účastí na jednáních výboru SVJ, s informacemi ze samostatného zasedání kontrolní komise a vyjádřila poděkováním členům KK za práci v KK.

Různé:

- Další shromáždění bude svoláno na závěr měsíce ledna 2012, na tomto shromáždění bude organizováno hlasování o revitalizaci domu, kde je nutná účast i souhlas 75 % všech vlastníků v domě.

Zapsal: RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D., v.r.

Ověřili: PhDr. Ludmila Hanzíková, CSc., v.r.