

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

Datum konání: 26. ledna 2012 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 kontrolní komise k podaným podnětům ze strany členů výboru
3. Hlasování o revitalizaci našeho domu
4. Územní rozhodnutí a stavební povolení
5. 1. etapa revitalizace – střecha – výběr dodavatele
6. 1. etapa revitalizace – lodžiové sestavy na hospodářských lodžiích a opravy úklidových komor – výběr dodavatele
7. Různé

Přítomni:

- prezenční listina a plné moci jsou přílohou zápisu uloženého na výboru SVJ
- dle prezenční listiny bylo přítomno 79,31 %
- shromáždění bylo usnášeníschopné
- zástupce projektanta s rozpočtářkou z firmy Stavoprojekta

Zahájení a schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu:

- Zapisovatelem se stanovil svolavatel RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D.
- Ing. Kubiš vznesl námitku proti tomuto ustanovení vzhledem k vytíženosti předsedy a nabídl možnost, že pořídí zápis. Předseda doplnil, že chce zápis autorizovat před vydáním ověřovatelem.
- Ověřovatelem zápisu byla ustanovena předsedkyně kontrolní komise PhDr. Ludmila Hanzíková, CSc.
- Na program bylo výborem navrženo několik hlasování různého typu (jednokolové dle ceny i vícekolové vyřazovací), takže správné zpracování by pro předsedajícího bylo příliš náročné. Ing. Kubiš oznámil předsedovi těsně před shromážděním, že členka výboru p. Štěrbová, která obvykle pomáhá při zpracování hlasování, je nemocná a pravděpodobně se shromáždění nezúčastní. Předseda se tedy kvůli zdárnému průběhu hlasování rozhodl požádat o pomoc při sčítání hlasů svou sestru Hanu Šormovou.
Proti tomuto jeho rozhodnutí nevznesl na shromáždění nikdo žádnou námitku.
- Před zahájením schůze proběhla diskuze ohledně platnosti, resp. hodnotě, hlasu spoluvlastníků jednotky. Předseda zastával názor, že každý spoluvlastník má hodnotu hlasu danou svým podílem na spoluvlastnictví jednotky (s výjimkou manželů, kde hlas jednoho z nich vyjadřuje zároveň i hlas druhého), zástupkyně Průkopníku, s.b.d., tvrdila, že na družstvu berou spoluvlastníky stejně jako manžele.
- Kontrolní komise nedoporučila změny v programu a zařazení vystoupení zástupců Stavoprojektů před všechny plánované body, neboť nebyli v programu schůze předem ohlášení.
- Kontrolní komise doporučila, aby zástupci firmy Stavoprojekta, což je společnost, která je i uchazečem o dodavatelskou činnost regenerace, nebyli přítomni v úvodu shromáždění, dokud nebude přednesen první plánovaný bod programu a dokud nebude o změně programu ohledně jejich vystoupení na shromáždění hlasováno.

Informace kontrolní komise k podaným podnětům ze strany členů výboru:

- Komise přečetla dopis Stavoprojekty, spol. s r.o., kde tato prohlašuje, že Ing. Zámečník, ani jeho firma Pratis s ní nikdy nespolupracovala (komise nezaujala k tomuto bodu žádné stanovisko).
Úplný text dopisu Stavoprojekty má k dispozici kontrolní komise, dopis nebyl dodán výboru SVJ.
- Komise přečetla dopis Průkopníku, s.b.d., kde tento prohlašuje, že jeho zaměstnanec Ing. Kubiš nijak neovlivňuje jako místopředseda SVJ zakázky SVJ vůči Průkopníku, s.b.d. (komise nezaujala k tomuto bodu žádné stanovisko).
Úplný text dopisu Průkopníku má k dispozici kontrolní komise, dopis nebyl dodán výboru SVJ.
- Komise přečetla část stanoviska k problematice změn v rozpočtové části projektu a jejich dopadu na záruku, které si vyžádala kontrolní komise od externího právníka.
V závěru svého vystoupení kontrolní komise zdůraznila názor právníka na důležitost smlouvy s dodavatelem a prohlásila, že tomuto bodu bude věnovat svou zvýšenou pozornost.
Úplný text stanoviska externího právníka je v příloze zápisu.

Hlasování o vystoupení zástupců projektanta:

- Hlasováním rozhodlo shromáždění vlastníků o vystoupení zástupců projektanta. **PRO NÁVRH** hlasovalo 46,28 %, tj. 60 % přítomných, **PROTI** 24,05 %, tj. 31 % přítomných, **ZDRŽELO SE** 7,18 % tj. 9 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **byl přijat**. Zástupci projektanta odpověděli na dotazy členů k projektu revitalizace, které se týkaly rozpočtu stavby a některých detailů technického provedení.

Hlasování o revitalizaci našeho domu:

- Hlasováním rozhodlo shromáždění vlastníků o revitalizaci našeho domu podle již zpracovaného projektu revitalizace domu. **PRO NÁVRH** hlasovalo 79,31 %, **PROTI** 0 %, **ZDRŽELO SE** 0 %. Vzhledem ke kvóru 75 % všech členů návrh **byl přijat**.

Hlasování o pověření výboru k zajištění souhlasu se stavebním povolením:

- Prezenční hlasování o souhlasu se stavebními úpravami dle projektové dokumentace nemohlo být provedeno kvůli malé účasti členů (kvórum 100 %).
- Hlasováním rozhodlo shromáždění vlastníků o pověření výboru SVJ k osobnímu jednání s každým vlastníkem k získání jeho písemného vyjádření k předloženému návrhu stavebních úprav bytového domu Štouračova 17,19,21 v rozsahu dle zpracované projektové dokumentace pro dosažení 100% vyslovených souhlasů dle zák. 72/1994Sb. a dále k získání zplnomocnění výboru SVJ k zajištění územního rozhodnutí a stavebního povolení. **PRO NÁVRH** hlasovalo 79,31 %, tj. 100 % přítomných, **PROTI** 0 %, tj. 0 % přítomných, **ZDRŽELO SE** 0 %, tj. 0 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **byl přijat**.
- Předseda SVJ předložil členům listinu, na které mohou podepsat svůj souhlas se stavebním povolením. Členové byli seznámeni s možností podepsat listinu nejlépe před odchodem z místnosti nebo při kolování listiny v průběhu schůze.

1. etapa revitalizace – střecha – výběr dodavatele:

- Výbor pro výběr dodavatele střechy doporučil členům tři výborem nevyřazené nabídky a hlasování o těchto nabídkách v pořadí od nejlevnější k nejdražší, s čímž členové souhlasili.
- Vlastníci se dotázali na názor jednotlivých členů výboru – Ing. Zámečník a dr. Šorm doporučili firmu H&B delta, Ing. Kubiš a p. Štěrbová firmu ADAPTA.
- Hlasování o nabídce firmy H&B delta: **PRO NÁVRH** hlasovalo 13,58 %, tj. 17 % přítomných, **PROTI** 19,84 %, tj. 21 % přítomných, **ZDRŽELO SE** 48,89 % tj. 62 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **nebyl přijat**.
- Hlasování o nabídce firmy ADAPTA: **PRO NÁVRH** hlasovalo 70,61 %, tj. 89 % přítomných,

PROTI 8,70 % (Ing. Šorm včetně všech svých plných mocí + dr. Šorm), tj. 11 % přítomných, **ZDRŽELO SE 0 %** tj. 0 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **byl přijat**.

- Vybrána tedy cenově prostřední doporučená nabídka od firmy ADAPTA (o nejdražší doporučené nabídce firmy STAVOPROJEKTA se již vzhledem k dosažené většině nehlasovalo).

1. etapa revitalizace – výplně otvorů na hospodářských lodžích a keramické obklady a dlažby v úklidových komorách – výběr dodavatele:

- Výbor pro výběr dodavatele střechy doporučil členům čtyři výborem nevyřazené nabídky a hlasování o těchto nabídkách v pořadí od nejlevnější k nejdražší, s čímž členové souhlasili.
- Hlasování o nabídce firmy PROFIPLAST: **PRO NÁVRH** hlasovalo 3,70 %, tj. 5 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **nebyl přijat**.
- Hlasování o nabídce firmy STAVOPROJEKTA: **PRO NÁVRH** hlasovalo 6,37 %, tj. 8 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **nebyl přijat**.
- Hlasování o nabídce firmy ING-BRNO/OKNOSERVIS: **PRO NÁVRH** hlasovalo 24,36 %, tj. 32 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **nebyl přijat**.
- Z pléna vzešla myšlenka na spojení dodavatele obou částí, což by mohlo přinést slevu na celkovou dodávku.
- Hlasování o nabídce firmy ADAPTA: **PRO NÁVRH** hlasovalo 66,07 %, tj. 86 % přítomných, **PROTI 10,50 %** (Ing. Šorm včetně všech svých plných mocí + dr. Šorm + 1 člen), tj. 14 % přítomných, **ZDRŽELO SE 0 %**, tj. 0 % přítomných. Vzhledem ke kvóru 50 % přítomných návrh **byl přijat**.
- Vybrána tedy nejdražší doporučená nabídka od firmy ADAPTA (členové očekávají další jednání výboru s vybranou firmou ADAPTA o snížení její celkové cenové nabídky).

Různé:

- Ing. Kubiš informoval členy o plánované rekonstrukci STA a vyzval členy z č. 17 ke kontrole účastnických zásuvek (nově zprovozněny po několikaletém nepoužívání).
- Předseda oznámil členům, kteří mají problém podepsat předloženou listinu, aby se obrátili na výbor, který to bude individuálně řešit.
- Cenu celé revitalizace domu lze odhadnout podle dosavadních zkušeností na cca 12 mil. Kč.
- Byly vysvětleny možnosti financování revitalizace (úvěr a za jistých podmínek i Průkopník s.b.d.). V souvislosti s regenerací není v plánu jakékoliv další zvyšování fondu oprav.
- Byla nastíněna problematika rozúčtování nákladů na revitalizaci, možnost individuálního fondu oprav v závislosti na předem splaceném podílu nákladů na revitalizaci.

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

Pozn.

Podoba dokumentu byla upravena předsedou SVJ s ohledem na připomínky všech členů výboru, avšak neodráží plně veškeré vznesené názory členů výboru SVJ (na podobu znění existuje v rámci výboru spor). Zápis také nebyl potvrzen ověřovatelem zápisu (toto ověření je ale nad rámec vyžadovaný stanovami SVJ), avšak vzhledem ke končícímu funkčnímu období výboru SVJ a průtahům s tímto zápisem je vydána tato verze svolavatele shromáždění. Svolavatel proto umožní přiložit k tomuto zápisu libovolné množství dokumentů dalších členů výboru SVJ nebo kontrolní komise, které mu budou písemně dodány do 15. 3. 2012 včetně, aby bylo možné prezentovat ostatní názory členů výboru a kontrolní komise.