

Zápis ze shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno

dne 2. 10. 2012

1. Prezence
 2. Návrh a schválení předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
 3. Informace o ustavujícím shromáždění SVJ a o volbě výboru SVJ
 4. Informace o schválených stanovách SVJ a dalších opatřeních ze zakládajícího shromáždění
 5. Návrh na doplnění výboru SVJ
 6. Návrh na výběr správcovské firmy pro SVJ
 7. Navrh finančního ústavu pro úvěr na opravu domu – schválení ústavu a výše úvěru
 8. Návrh dalšího postupu při opravě domu – schválení realizační firmy
 9. Různé, diskuze
 10. Návrh a přijetí usnesení
-

Po uvítání přítomných členů SVJ, byly zjištěny výsledky presence.

Prezence

účast pro hlasování				
bytů	vlastníci	přítomní	velikost	váha %
21	9	5	2+1m	0.8316593
42	15	13	2+1v	1.0002632
14	12	11	3+1	1.3037504
14	13	10	4+1	1.5908279
DRUŽ	1	1	----	
-	99.9999959	88,5965982	----	

Poznámka: V průběhu shromáždění postupně odešel 1 člen s váhou hlasu (0,8316593), 1 člen s váhou hlasu (1,3037504) a 1 člen s váhou hlasu (1,5908279), který se dále aktivně nezapojil do hlasování. Po konzultaci byly hlasy těchto členů od hlasování k bodu 7 programu započítány jako ZDRŽEL SE.

Na shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno sešlo 40 členů, což představuje 88,5965982 % všech hlasů. **Shromáždění SVJ je usnášení schopné.**

Návrh a schválení předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Pro shromáždění SVJ byli navrženi:

- předsedající – Ing. Petr Markvart

- zapisovatel – Ing. Milan Šimánek
- ověřovatel zápisu – Pavel Cápál

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
88,5965982	0	0

Návrh na předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu byl přijat.

Předsedající se ujal slova a podal návrh na schválení programu shromáždění SVJ

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
88,5965982	0	0

Program shromáždění SVJ byl přijat.

Informace o ustavujícím shromáždění SVJ a o volbě výboru SVJ

Zakládajícími členy (vlastníky) SVJ jsou:

- Ing. Vladimír Plšek (místopředseda)
- Ing. Dionýz Domik
- Ing. Milan Šimánek
- Ing. Petr Markvart (předseda)
- BD Ostružinová Medlánky (zastoupené Ing. Ivo Lukášem a Ing. Jurajem Musilem)

Notářský zápis z ustanovujícího shromáždění je k nahlédnutí u předsedy výboru SVJ nebo ke stažení na webu.

Informace o schválených stanovách SVJ a dalších opatřeních ze zakládajícího shromáždění

Členové SVJ byli seznámeni s některými ustanoveními Stanov SVJ, které jsou umístěny na webu. Dále byli seznámeni se sankcemi za pozdní platby spojené s užíváním bytu (poplatek z prodlení 0,25 % z dlužné částky za každý den z prodlení, nejméně však 25,- Kč + smluvní pokuta 500,- Kč za každý i započatý měsíc) a za nenahlášení osob v bytě pro účely rozúčtování nákladů na služby (smluvní pokuta 100,- Kč za každou nenahlášenou osobu a každý i započatý měsíc).

Dotaz: p. Krupica vyjádřil nespokojenost se stavem vyřízení změn ve svém Evidenčním listu (počet osob), které nahlásil.

Odpověď: Pokud nedošlo k nápravě, je nutno urgovat nápravu u současného správce a výboru nahlásit případnou změnu ve výši předepsaných plateb. Nicméně, pokud je tato změna správcem již přijata bez změny plateb, dojde na konci vyúčtovacího období k vrácení přeplatku.

Návrh na doplnění volených orgánů SVJ

Návrh na doplnění výboru SVJ o zástupce ze vchodu 9 nebyl realizován, protože z tohoto vchodu doposud nikdo není členem SVJ.

Předsedající dále seznámil členy SVJ o možnosti zvolit kontrolní komisi SVJ. K volbě členů kontrolní komise SVJ nebyl podán žádný podnět a proto předsedající podal návrh vrátit se k tomuto tématu na příštím shromáždění, až bude větší počet členů SVJ a poté, co si nájemníci jednotlivých vchodů tuto volbu projednají mezi sebou.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
88,5965982	0	0

Návrh odložit doplnění výboru a volbu kontrolní komise SVJ na příští shromáždění byl přijat.

Návrh na výběr správcovské firmy pro SVJ

Předsedající seznámil přítomné s úskalím výběru správcovské firmy a navrhnul pověřit výběrem správcovské firmy výbor SVJ. Kritérium pro výběr nebude pouze cena, ale i rozsah a kvalita nabízených služeb podepřená referencemi, které je nutno ověřit. Při nespokojenosti s vybranou firmou je možné tuto po roce zkušeností změnit.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
88,5965982	0	0

Návrh byl přijat. Termín výběru byl stanoven do konce listopadu 2012.

Návrh finančního ústavu pro úvěr na opravu domu – schválení ústavu a výše úvěru

Ing. Dionýz Domik seznámil přítomné s výsledkem výběru finančního ústavu pro poskytnutí úvěru. Nejlépe z tohoto výběru vyšla Česká spořitelna, proto byla navržena k sepsání úvěrové smlouvy.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
88,5965982	0	0

Návrh žádat úvěr u České spořitelny byl přijat.

Poté byli přítomní seznámeni se zdůvodněním výše úvěru (10 mil. Kč) a délkou splácení (6 let).

Dotaz: paní Mičánová – zda není lepší žádat o úvěr až po zateplení domu příští rok.

Odpověď: Lépe je zažádat o úvěr hned, protože je historicky nejnižší úroková míra, která se může po novém roce změnit.

Dotaz: pan Uličný – jak se bude úvěr splácet.

Odpověď: Vysvětleny výše splátek v závislosti na délce splácení a také nutnost vytvoření určité rezervy pro očekávané zvýšení DPH.

Dotaz: paní Tesařová – jestli při později plánované opravě výtahů nebude nutné zasahovat do již provedených oprav.

Odpověď: Nikoliv, opravy výtahů provedené zateplení budovy nenaruší.

Dotaz: pan Krupica – chce zaplatit svůj podíl splátek úvěru jednorázově a chce znát výši tohoto podílu.

Odpověď: Tento podíl lze spočítat až po schválení výše úvěru a délky splácení za předpokladu, že bude úvěr čerpán v plné výši a bude splácen pravidelně bez mimořádných splátek. Pokud by však úvěr nebyl využit v plné výši a nebo byl splácen dříve, nebude pravděpodobně možné již zaplacený členský podíl splátek měnit nebo vracet.

Dotaz: pan Vávra – jak bude probíhat rekonstrukce balkónů, zda se bude něco bourat nebo se budou balkóny zvětšovat.

Odpověď: Balkóny zůstanou, nic se bourat ani předělávat nebude, pouze dojde k zateplení. Schodišťové balkóny se opatří oknem a stávající dřevěná okna a dveře budou odstraněny.

Předsedající podal návrh na výši úvěru 10 mil. Kč s délkou splácení 6 let.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
83,8700974	1,0002632	3,7262376

Návrh na výši úvěru 10 mil. Kč s délkou splácení 6 let byl přijat.

Návrh dalšího postupu při opravě domu – schválení realizační firmy

Zástupce projekční firmy DEA seznámila přítomné se způsobem výběru realizační firmy. Zástupce firmy, která z výběru vyšla nejlépe (1. Vyškovská stavební...), představil firmu a dále odpovídal na otázky, které se týkaly podrobností revitalizace domu. Diskutovány byly mimo jiné podrobnosti o oknech (dvoudílná / trojdílná, se dvěma / třemi skly), o žaluziích, barvě omítky domu a další. Největší neshody panovaly v oblasti podoby nových oken (dvoudílná / trojdílná), m.j. také proto, že někteří nájemníci si již nechali vyměnit okna (dvoudílná) na svoje náklady a nechtějí tuto výměnu financovat znovu a měnit tvar oken. Předsedající navrhnul hlasování ve prospěch trojdílné varianty oken.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
69,2909946	15,5793660	3,7262376

Návrh vyměnit okna za trojdílná byl přijat s tím, že nájemníci, kteří již okna vyměněná mají, souhlasí s montáží tzv. falešného sloupku, který opticky jejich okna sjednotí s ostatními trojdílnými.

Ing. Musil informoval přítomné o záměru namontovat digitální měřiče tepla, tato otázka se dale nerozebírala.

Další informace se týkala montáže vstupních dveří – vpředu I vzadu hliníkové dveře, současné plastové se posunou dovnitř. Schránky zůstanou na místě a v budoucnu je možno uvažovat I o elektronickém zámku na magnetické karty.

Poté předsedající navrhnul schválit pro revitalizaci domu jako realizační firmu **1. Vyškovskou stavební...**, která vyšla z výběrového řízení s nejlepšími výsledky.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
88,5965982	0	0

Návrh byl přijat.

V další debatě byly řešeny otázky stavebního dozoru. Po krátké diskusi předsedající navrhnul pověřit výbor výběrem technického dozoru investor s termínem do 22.10.2012.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
88,5965982	0	0

Návrh byl přijat.

Různé, diskuze

V souvislosti s výměnou oken v domě předsedající navrhnul snížit nájemníkům s takto již vyměněnými okny (4 byty) stanovený příspěvek do fondu oprav o adekvátní částku, která bude stanovena po zjištění skutečných nákladů na výměnu oken.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
83,2795327	1,5908279	3,7262376

Tento návrh byl přijat.

Návrh a přijetí usnesení

Shromáždění bere na vědomí:

- *informace o ustavujícím shromáždění a o volbě výboru SVJ*
- *informace o SVJ a přijatých opatřeních*

Shromáždění odkládá doplnění volených orgánů na příští shromáždění

Shromáždění pověřuje výbor SVJ výběrem správcovské firmy

Shromáždění pověřuje výbor SVJ výběrem technického dozoru investora

Shromáždění schvaluje finanční ústav pro úvěr na opravy domu a schvaluje výši úvěru 10 milionů Kč s dobou splácení 6 let.

Shromáždění schvaluje navržený postup při opravě domu a schvaluje výběr realizační firmy.

Tímto byl naplněn program shromáždění SVJ.

V Brně dne

předsedající Ing. Petr Markvart podpis.....

zapisovatel Ing. Milan Šimánek podpis.....

ověřovatel zápisu Pavel Cápál podpis.....