

## Zápis ze shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno dne 21. 11. 2012

### Program

1. Prezence
  2. Návrh a schválení předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
  3. Návrh na doplnění výboru SVJ o zástupce vchodu 9 a na volbu kontrolní komise SVJ
  4. Informace o určených platbách (nový účet, SIPO, termíny...)
  5. Informace ostavu převodu bytů do OV a o dani z převodu pozemku
  6. Informace o postupu prací na revitalizaci domu
  7. Různé, diskuze
  8. Návrh a přijetí usnesení
- 

Uvítání přítomných členů SVJ, zjištění výsledků prezence

#### 1. Prezence

účast pro hlasování			
bytů	přítomno	velikost	váha %
21	12	2+1m	0.8316593
42	30	2+1v	1.0002632
14	11	3+1	1.3037504
14	10	4+1	1.5908279
<b>91</b>	63	---	<b>70,237341</b>

Konstatuji, že se na shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno sešlo 63 členů, což představuje 70,237 % všech hlasů. Shromáždění SVJ je usnášení schopné.

#### 2. Návrh a schválení předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Pro dnešní shromáždění SVJ navrhuji:

- jako předsedajícího - Ing. Petr Markvart
- jako zapisovatele – Ing. Milan Šimánek
- jako ověřovatele zápisu – Ing. Ivo Lukáš

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
70,237341	0	2,3040136

Návrh na předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu byl přijat.

Slova se ujal předsedající a uvedl program shromáždění SVJ.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
70,237341	0	0

Program shromáždění SVJ byl přijat.

### **3. Návrh na doplnění volených orgánů SVJ o zástupce vchodu 9 a na volbu kontrolní komise SVJ**

Zakládajícími členy (členy výboru) SVJ jsou:

- Ing. Plšek (místopředseda)
- Ing. Domik
- Ing. Šimánek
- Ing. Markvart (předseda)
- BD Ostružinová Medlánky (zastoupené Ing. Lukášem a Ing. Musilem)

Protože vchod 9 nemohl na posledním shromáždění navrhnout nikoho jako svého zástupce ve výboru, byla tato volba odložena na tuto schůzi.

K doplnění výboru SVJ za vchod 9 byl navržen Ing. Juraj Musil

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
64,6454603	2,5910911	3,0007896

Návrh byl přijat.

Dalším voleným orgánem SVJ je kontrolní komise. Do této komise byli navrženi:

vchod č. 1 – Ing. Alexander Sitta

vchod č. 3 – Mgr. Vlastimil Kreysa

vchod č. 5 – Jan Kocourek

vchod č. 7 – Zuzana Akajíková

vchod č. 9 – Mgr. Ivan Charvát

Pozměňující návrhy a připomínky nebo protináměry nebyly

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
64,3419731	2,0005264	3,8948415

Návrh byl přijat.

#### 4. Informace o určených platbách (nový účet, SIPO, termíny...)

Bod ke schválení členskou schůzí pro potřebu ČS, a.s. ke schválení úvěru:

Shromáždění SVJ schvaluje realizaci oprav bytového domu Ostružinová 1,3,5,7,9 v rozsahu: zateplení, výměna oken, dveří, rekonstrukce rozvodů, oprava střechy ....cena oprav dle nabídky f. Vyškovská stavební společnost, s.r.o. ve výši max. 20.610.000 Kč.

Shromáždění SVJ schvaluje částečné financování uvedených oprav a to úvěrem ve výši max. 10 mil. Kč, s aktuální úrokovou sazbou 1,82 % , s fixací na 5 let a s dobou splatnosti do 6 let. Úvěr bude zajištěn dle zákona č. 72/1992 Sb. a zástavním právem k pohledávkám z BÚ u ČS, na kterém bude blokáce ve výši 2 měsíčních splátek úvěru. Dále bude realizace oprav financovaná z dotace MM Brna a ze zdrojů z fondu oprav nebo jednotlivých vlastníků, kteří projeví zájem zaplatit svůj podíl na úvěru.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
70,237341	0	0

Návrh byl přijat.

Informace o individuálním podílu na úvěru podal Ing. Dionýz Domik

#### Termíny plateb/sankce

- výše příspěvků do fondu oprav a služby je stejná jako u BD
- veškeré měsíční úhrady jsou splatné vždy **do posledního dne příslušného měsíce**
- při prodlení s platbou smluvní pokuta (dle vládního nař. č. 142/1994 Sb) ve výši 2,5 promile za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc
- pro případ prodlení s platbou jakékoli měsíční úhrady se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý i započatý měsíční
- pro případ nenahlášení osob v bytě pro účely rozúčtování služeb se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každou nenahlášenou osobu a každý i započatý měsíc

Při řešení neplnění plateb - 2x výzva k zaplacení a potom výbor SVJ požádá soud o vydání platebního příkazu, po kterém následuje exekuční vymáhání.

Dále budou ověřeny údaje o členech SVJ k doplnění povinného seznamu členů SVJ a dále bude prověřen počet osob nahlášených v bytě pro služby ke zpracování nových evidenčních listů k bytům v lednu 2013 (provedou zástupci vchodů).

## **Nový účet / SIPO**

Podrobnosti uvedl Ing. Dionýz Domik.

Platby budou probíhat do konce roku 2012 na účet BD. Od ledna 2013 je nutné posílat platby na nový účet SVJ, nejlépe prostřednictvím SIPO nebo převodem z osobního účtu.

## **5. Informace o stavu převodu bytů do OV a o dani z převodu pozemku**

Ke dni 2.11.2012 byly všechny byty převedeny do osobního vlastnictví. Smlouvy o převodu byly doloženy na MMB a družstvo tak splnilo základní podmínku, aby získalo zpět část kupní ceny domu (tzv. vratku) ve výši cca 14 milionů Kč. Přiznání daně z převodu pozemku pro SVJ zpracovává firma HOMEFIN. Daň bude zaplacená z prostředků BD (ze zákona platí daň převodce, tedy v tomto případě BD).

## **6. Informace o postupu prací na revitalizaci domu**

- Poučení osob spojených s užíváním objektu provedl Ing. Petr Markvart. Toto poučení obdrží každý člen SVJ, případně nájemce bytu a potvrdí své poučení podpisem (zajistí členové výboru SVJ).
- Podepsání smlouvy se stavební firmou a s TDI realizováno, smlouvy uloženy v dokumentaci SVJ.
- Předání staveniště 6. 11. 2012 stavební firmě proběhlo s písemným záznamem.
- Výměna oken vchodu 1 v první etapě proběhne ve dnech 29.11. – 14.12.2012. Zaměření ve vchodu 7 + 9 proběhne v tomto týdnu. Předpoklad další výměny oken je od 14. 1. 2013 ve vchodu 3 + 5. Na žádost majitelů lze zahájit práce již 7.1.2013 – jména zájemců o dřívější výměnu nahlásit firmě.
- Stupačky se budou měnit pravděpodobně podle následujícího harmonogramu: 4.-5.12.2012 (vchod 5); 7.1.-6.1.2013 (suterén); 17.-18.1.2013 (vchod 7); 21.-23.1.2013 (vchod 1); 24.-28.1.2013 (vchod 3); 29.-31.1.2013 (vchod 9).
- Elektřina se bude opravovat až po novém roce, harmonogram bude zveřejněn.
- Střecha se bude opravovat až na jaře před zateplováním domu.
- Měřiče tepla budou montovány po ukončení topné sezóny.
- Dále byli majitelé seznámeni s povinností nahlásit výboru SVJ výměnu radiátorů, případně stavební úpravy v bytě a zároveň doložit stavební povolení.

**Poučení osob spojených s užíváním objektu.** V průběhu provádění stavebních prací na Vašem domě je bezpodmínečně nutné dodržet tyto bezpečnostní zásady:

- Dnem zahájení stavebních prací je bezpodmínečně nutné mít zabezpečeny okna a balkonové/lodžiové dveře tak, aby je nebylo možné otevřít. Toto opatření platí po celou dobu výstavby, to je do dne předání dokončeného díla.
- Vstup na balkony/lodžie a jejich využívání je přísně zakázán po dobu provádění prací na zateplení aktuální části domu a při opravě balkonů/lodžií. Hrozí nebezpečí úrazu, případně pádu do volného prostoru. Na vnitřní straně dveří bude umístěna výstraha a zhotovitelem bude odmontována klika balkonových/lodžiových dveří, která po označení bude uložena u výboru samosprávy.
- Po dobu provádění stavebních prací je nutné respektovat zvýšené riziko při pohybu v komunikačních prostorách domu, je zakázán vstup na staveniště bez doprovodu pověřeného zástupce zhotovitele. Dbejte pokynů pracovníků provádějících stavební práce.
- Vstup do domu je zabezpečen stříškou bránící poranění procházejících osob, používejte k odchodu z domu pouze stanovené trasy. Tyto trasy slouží také jako úniková cesta.
- Zadní vstup do domu není možno bydlíci používat, slouží pouze pracovníkům stavby.
- Okolo lešení je ochranné bezpečnostní pásmo, je zakázáno do tohoto prostoru vstupovat. Ochranné pásmo je označeno páskou a tabulemi.
- Vstup na lešení je přísně zakázán.
- Oznámením na nástěnce byli bydlíci seznámeni s opatřeními pro případ zdolávání mimořádných událostí, jako jsou havárie, povodně, požáry a jinými vážnými nebezpečími, s evakuací, případně s organizací první pomoci.

Situační plán a Poplachová směrnice budou vyvěšeny v každém vchodu.

## **7. Různé, diskuse**

Na minulém shromáždění SVJ bylo schváleno, že výběrem správcovské firmy pro SVJ bude pověřen výbor SVJ. Výbor se rozhodl obnovit smlouvu s firmou ŠIMEK z důvodu minimálních administrativních změn. Případnou změnu správce výbor doporučuje projednat znovu po ukončení všech stavebních úprav a po vyhodnocení ročního působení firmy Šimek v roce 2013.

Po zahájení topné sezóny bylo nutno v některých bytech opravit kapající radiátory. Tato oprava byla centrálně zajištěna výborem SVJ u firmy INVA, která má na starosti dodávku tepla a TUV a taktéž zajišťuje havarijní opravy tepelného systému a vodovodního systému v našem domě. Topný systém je vyvážená soustava, kde každý zásah opraváře, představuje úkon, kdy je potřeba v některé větvi zastavit proudění, upustit vodu, opravit závadu, napustit vodu a uvést systém do vyváženého stavu. Je proto nepřijatelné, aby někdo měnil v bytě svévolně radiátory bez vědomí výboru. **(Ostatně všechny větší stavební změny a výměny radiátorů musí být nahlášeny výboru SVJ)**

Je tedy v zájmu SVJ, aby závady tohoto typu byly svěřeny firmě, která má systém na starost a nikoliv náhodně vybranému instalatérovi. Aby tato podmínka byla dodržena, i když ze zákona odpovídají za tyto opravy v bytě (finančně) majitelé bytů, výbor SVJ navrhuje realizovat **opravy** topení centrálně a hradit tyto opravy z fondu SVJ.

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
70,237341	0	0

Návrh byl přijat.

## 8. Návrh a přijetí usnesení

*Shromáždění schvaluje Ing. Juraje Musila jako člena výboru SVJ za vchod č. 9*

*Shromáždění schvaluje KK ve složení:*

*Vchod 1 - Ing. Alexander Sitta*

*Vchod 3 - Mgr. Vlastimil Kreysa*

*Vchod 5 - Jan Kocourek*

*Vchod 7 - Zuzana Akajíková*

*Vchod 9 - Mgr. Ivan Charvát*

*Shromáždění schvaluje financování oprav bytového domu za podmínek v předloženém znění.*

*Shromáždění bere na vědomí informace o platbách spojených s vlastnictvím bytu a o sankcích při neplnění platební povinnosti.*

*Shromáždění bere na vědomí informace o způsobu plateb (SIPO, účet SVJ)*

*Shromáždění bere na vědomí informace o stavu převodu bytů do OV a o dani z převodu pozemku.*

*Shromáždění bere na vědomí informace o postupu prací na revitalizaci domu a poučení osob spojených s užíváním bytu o dodržování bezpečnostních opatření po dobu oprav.*

*Shromáždění schvaluje výběr správcovské firmy pro SVJ – firma ŠIMEK*

*Shromáždění schvaluje centrální způsob oprav topení v bytech a hrazení těchto oprav z fondu SVJ*

PRO [%]	PROTI [%]	ZDRŽEL SE [%]
70,237341	0	0

Usnesení bylo přijato.

Tímto bodem byl naplněn program shromáždění SVJ a proto bylo shromáždění ukončeno.

V Brně dne .....

předsedající Ing. Petr Markvart                      podpis.....

zapisovatel Ing. Milan Šimánek                      podpis.....

ověřovatel zápisu Ing. Ivo Lukáš                      podpis.....