

Program shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno

dne 26. 06. 2013

1. Prezence, návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Informace o stavu likvidace BD Ostružinová Medlánky
3. Informace o činnosti výboru SVJ od posledního shromáždění
4. Informace o postupu prací na revitalizaci domu
5. Informace o čerpání peněz a sumarizace výdajů
6. Informace o stavu předepsaných plateb, stav účtu SVJ
7. Návrh způsobu financování opravy výtahů a harmonogramu prací
8. Návrh domovního řádu k připomínkování
9. Problémy s úklidem domu – zajištění kontroly
10. Návrh na zajištění dynamického vyvážení topné soustavy
11. Předběžná informace o vlastní kotelně nebo odkupu stávající kotelny
12. Různé - diskuse
13. Návrh a přijetí usnesení

Uvítání přítomných členů SVJ, zjištění výsledků prezenze

1. Prezence

účast pro hlasování				
bytů	vlastníci	přítomní	velikost	váha %
21	21	7	2+1m	0.8316593
42	42	20	2+1v	1.0002632
14	14	7	3+1	1.3037504
14	14	11	4+1	1.5908279
-	99,9999959	52,4522388	----	

Konstatuji, že se na shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno sešlo 45 členů, což představuje 52,5 % všech hlasů. Shromáždění SVJ je usnášení schopné.

Pro potřeby hlasování shromáždění tvoří většinu nadpoloviční počet hlasů přítomných členů SVJ, což je v tomto případě 26,25 %.

Návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Pro dnešní shromáždění SVJ navrhuji:

- jako předsedajícího – Ing. Vladimír PLŠEK
- jako zapisovatele – Ing. Petr MARKVART
- jako ověřovatele zápisu – Marek ULIČNÝ

Nyní dávám hlasovat o tomto návrhu.

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
46 / 52,4522388	0 / 0	0 / 0

Konstatuji, že návrh na předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu byl přijat.
Slova se ujal předsedající.

Nyní dávám hlasovat o programu shromáždění SVJ

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
46 / 52,4522388	0 / 0	0 / 0

Konstatuji, že program shromáždění SVJ byl přijat.

2. Informace o stavu likvidace BD Ostružinová Medlánky

Uvedl Ing. Ivo Lukáš – likvidátor BD

Pro likvidaci družstva je nutné vyřídit všechny finanční závazky a pohledávky. V této době jsou všechny pohledávky vyrovnány. Čekáme na vyúčtování služeb za druhé pololetí roku 2012 od správcovské firmy ŠIMEK. Po vyrovnání nedoplatků a přeplateků, může být předložen soudu návrh na zrušení BD.

Pro ty, kteří budou mít přeplatek, uvádím **kontaktní údaje**, kam prosím zašlete číslo svého účtu, na který Vám bude přeplatek převeden. Zaslání přeplatku v hotovosti na adresáta je drahé a použijeme tuto možnost pouze jako krajní řešení.

Telefon **606 026 324**

E-mail: ucet@ostruzinova.eu

3. Informace o činnosti výboru SVJ

Uvedl Ing. Petr MARKVART

Výbor SVJ se sešel od posledního shromáždění celkem pětkrát a na svém jednání řešil následující problémy:

- *Proplácení kompenzace členům SVJ, kteří si měnili okna sami. Po shromáždění všech žádostí byly kompenzace proplaceny;*
- *Byla vybrána firma na výměnu plynového vedení z důvodu havarijního stavu a toto vedení plynu bylo v celém domě vyměněno včetně plynových přípojek. Kompenzace členům SVJ, u kterých se plynová přípojka neměnila, bude provedeno po shromáždění všech žádostí a ověření konečné ceny přípojek;*

- *Podpis smlouvy s firmou PODA k zavedení optického kabelu do domu bude realizován po vyjasnění faktury za bezsmluvní období po 24. 6. 2013 (bližší informace podal Ing. Musil);*
- *Podepsána smlouva s firmou INVA na dodávky tepla a teplé vody na rok 2013;*
- *Realizace barevného řešení omítky;*
- *Přemístění poštovních schránek v době výměny vstupních dveří nerealizováno z důvodu vysokých nákladů;*
- *Ustoupeno od přípravy bytových balkonů na zasklení (budou si řešit majitelé sami) a místo toho provést zakrytí balkonových desek – úspora cca 80 000,- Kč;*
- *Umístění kontaktních údajů na členy výboru a pro případ havárií a oprav na nástěnky;*
- *Opakované projednávání vymáhání dlužných částek a penále od členů SVJ, kteří neplní své platební povinnosti. Výbor pravděpodobně přistoupí k soudnímu vymáhání pohledávek (bližší informace podal Ing. Domik);*
- *Pan Baranovič projevil zájem o nahlédnutí do stavební dokumentace – bylo mu umožněno;*
- *Byl projednáván postup prací na revitalizaci domu v souvislosti s nízkými teplotami a později i vytrvalého deště – bude nutné posunout termín předání díla;*
- *Bylo rozhodnuto o výměně větráků odsávání za nové;*
- *Projednáno dokončení výměny páteřní elektroinstalace a montáže schodišťového osvětlení;*
- *Projednána výměna okna u pana Fialy – poškozeno při zateplování;*
- *Projednána kamerová kontrola kanalizace – z důvodu nejasného výsledku a nevyjasněné majetkoprávní a územněprávní odpovědnosti za kanalizační vedení bude problém řešen později;*
- *Měřidla na radiátory se budou montovat po topné sezoně a nutno navrhnout shromáždění SVJ další postup k vyvážení topného systému (bližší informace podá Ing. Musil v samostatném bodě);*
- *Zahájena příprava domovního řádu (samostatný bod);*
- *Montáž vchodových dveří se provede po zateplení a odstranění lešení;*
- *Opravena a vyměněna anténa TV a naladěny nové programy;*
- *Nutno shromáždit údaje od zájemců o síť do oken – nabídka centrálního zajištění, majitelé si hradí sami. Nutno dořešit problémy s úzkým rámem pro montáž sítí.*
- *Shromáždit údaje o zájemcích o opatření proti holubům – Ing. Musil zajistí cenovou nabídku;*
- *Shromáždit údaje zájemců o zasklení balkonů – Ing. Musil zajistí cenovou nabídku. Členové si mohou zasklení zařídit individuálně a platí si to sami;*
- *Nutná kontrola oken a rámu po ukončení zateplovacích prací – členové SVJ v bytech + výbor SVJ ve společných prostorách – předáme k řešení zástupci stavební firmy*
- *Opakované stížnosti na kvalitu úklidu – návrh řešení podá Ing. Plšek na shromáždění SVJ;*
- *Stížnost na hluk v bytě v nočních hodinách – není v silách výboru řešit, nutno přivolat policii a řešit v občanskoprávním sporu;*
- *Zjištěny problémy s evidencí hlavních bytových jističů u EON – v řešení, nepořádek je u dodavatelské firmy;*

- *Opravy výtahů se budou řešit po ukončení zateplení – Ing. Musil podá na shromáždění SVJ možné návrhy řešení.*
- *Návrh řešit dodávky tepla výstavbou vlastní kotelny nebo odkupem stávající – přednést na shromáždění SVJ.*

4. Informace o postupu prací na revitalizaci domu

Uvedl Ing. Juraj MUSIL

- Co je hotové (vícepráce/méněpráce)
- Co nebylo v plánu, řešené problémy
- Co nás ještě čeká + posunutí dokončení revitalizace (nepříznivé počasí)
- Informace o opatřeních proti holubům – požadavek dát na web ceník a taktéž kontakty na firmy pro zasklení balkonů.
- Paní Mičánová vznesla dotaz na odpočet ceny nevyměněných oken – výbor prověří.

5. Informace o čerpání peněz a sumarizace dosavadních výdajů

Uvedl Ing. Dionýz DOMIK

Přehled čerpání dotace z Magistrátu města Brna: ke dni 7.6.2013

Přehled převodu na účet SVJ:

Datum	Částka	Převod na účet 1.Výškovské
20.2.2013	3.939 622,- Kč	25.2.2013 3.939 622,- Kč
19.3.2013	3.143 693,- Kč	27.3.2013 3.143 693,- Kč
18.4.2013	2.398 825,- Kč	24.4.2013 2.398 825,- Kč
24.5.2013	5.115 508,-Kč	30.5.2013 4.245 954,- Kč
18.6.2013	(rozdělení platby z vratky/úvěru)	18.6.2013 922 435,-Kč

Celkem:

- proplaceno na fakturách: 14.650 529,- Kč

Vratka z MMB : 14. 597 648,- Kč t.z.: že 52 881,- Kč bylo čerpáno z FO

Stav čerpání úvěru (10 milionů): k 26.6. 2013 vyčerpáno 5.482 758,- Kč.

Celkem vyčerpáno: 20.133 287.- Kč

Zbývá z úvěru: 4.517 242.- Kč očekávané výdaje cca 1.700 000,- Kč

Protože ze zprávy není možno identifikovat, jak byly uplatněny odečty za méněpráce a porovnání fakturovaných cen s rozpočtem, bylo navrženo, aby výbor SVJ spolu s p. Baranovičem a členy kontrolního výboru (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) provedli zevrubnou kontrolu a připravili podrobnou zprávu na příští shromáždění.

Návrh k hlasování – Provést kontrolu fakturace výborem, revizní komisí a p. Baranovičem, zprávu přednést na dalším Shromáždění SVJ

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
46 / 52,4522388	0 / 0	0 / 0

Konstatuji, že návrh byl přijat.

6. Informace o stavu předepsaných plateb, stav účtu SVJ

Uvede Ing. Dionýz DOMIK

- Stav účtů SVJ : k 20.6.2013: BÚ (ČSOB) - 1.581 938,- Kč
- SÚ (ČSOB) - 510,- Kč
- BÚ (ČS) - 327 000,- Kč
- BÚ ještě BD - 329 000,- Kč
- CELKEM : 2.238 448,- Kč

Platební kázeň členů SVJ uvedl Ing. Domik – celkově se stav zlepšil, zbývají ještě asi tři členové, kteří své povinnosti neplní a penále neplatí. Výbor k naplnění stanov bude pokračovat ve vymáhání, případně bude řešit vymáhání soudně. Urážky a napadání člena výboru ze strany neplatiče výbor doporučuje případně řešit v občanskoprávním sporu.

7. Návrh způsobu financování opravy výtahů a harmonogramu prací

Uvedl Ing. Juraj MUSIL

V zásadě jede o rozhodnutí, zda bude SVJ nejprve řešit kotelnu nebo opravy výtahů z hlediska financování, protože oboje nemůžeme najednou zaplatit. Zvažováno odkoupení stávající kotelny, kdy není zaručeno, že ji město prodá nebo stavba vlastní kotelny, což zase může narazit na odbor životního prostředí. Spolu s tím se do debaty dostala otázka měřáků tepla na radiátory a vyvážení topné soustavy. Po poměrně bouřlivé debatě bylo odhlasováno, že o montáž měřáků je i nadále zájem a to o měřáky s dálkovým odečtem.

Návrh k hlasování – Provést montáž měřáků tepla s dálkovým odečtem.

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
41 / 46,2533837	5 / 6,1988551	0 / 0

Konstatuji, že návrh byl přijat.

Ve věci financování výtahu a kotelny se nelze kvalifikovaně rozhodnout bez relevantních informací, proto shromáždění SVJ uložilo výboru zpracovat finanční rozbor a kalkulace pro:

- opravu výtahů;
- odkoupení kotelny, její provoz a související náklady;
- stavbu vlastní kotelny, její provoz a související náklady;
- zahájit jednání s příslušnými úřady tak, aby na příštím shromáždění mohl výbor předložit maximum informací nutných k rozhodnutí.

Návrh k hlasování – Výbor připraví podklady k opravě výtahů, odkupu kotelny a stavbě vlastní kotelny na příští Shromáždění SVJ.

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
46 / 100	0 / 0	0 / 0

Konstatuji, že návrh byl přijat.

8. Návrh domovního řádu k připomínkování

Uvedl Ing. Milan ŠIMÁNEK

Podal stručnou informaci o účelu a obsahu domovního řádu. Návrh domovního řádu bude umístěn na web a v tištěné podobě distribuován členům SVJ tak, aby se mohli všichni vyjádřit k jeho obsahu. Veškeré návrhy, námítky a připomínky k domovnímu řádu odevzdat členům výboru do 25. srpna 2013. Po zpracování připomínek výbor předloží konečnou verzi návrhu DŘ shromáždění SVJ ke schválení.

9. Problémy s úklidem domu – zajištění kontroly

Uvedl Ing. Vladimír PLŠEK

Podal informaci o dosavadních krocích ke zlepšení stavu. Navrhnul zajištění kontroly svépomocí. Za vchod 5 nabídnul pomoc pan Mičán, za ostatní vchody se nikdo nepřihlásil.

Jednou z možností při nezlepšení situace je vypovězení firmy, která provádí úklid a v konečném důsledku i správcovské firmy. Výbor tuto variantu zvažuje, bude ji řešit po ukončení stavebních prací a nepořádku s tím spojeným.

10. Návrh na zajištění dynamického vyvážení topné soustavy

Tuto problematiku objasnil pan Ing. František POMKLA z firmy ENBRA a.s. již v debatě, která proběhla k bodu 7 našeho programu jednání. Kromě toho padlo rozhodnutí, že dokud nebude vyřešena kotelna, nemá smysl o tomto problému jednat.

11. Předběžná informace o vlastní kotelně nebo odkupu stávající kotelny

Tato problematika byla řešena v diskusi v bodu 7 našeho programu jednání.

12. Různé - diskuse

Dotaz: Dle mého názoru plynáři nedokončili práci, protože nejsou řádně umístěny štítky označující hlavní uzávěr plynu.

Odpověď: výbor projedná tuto námitku na kontrolním dnu.

Dotaz: na stříškách nad vchody je vrstva dřevotřísky, která byla zakryta plechem až po vydatném dešti: Je zde předpoklad, že to bude hnit.

Odpověď: výbor projedná tuto námitku na kontrolním dnu s TDI.

Dotaz: ve vchodu 7 nefunguje řádně spínání světel.

Odpověď: Je nutné všechny závady napsat na seznamy k tomu účelu vyvěšené ve vchodech. Výbor zajistí centrální opravy zapsaných závad a seřízení čidel osvětlení.

Dotaz: minulý víkend někdo stále lezl na střechu, i když jsou práce na střeše ukončené.

Odpověď: Výbor prověří, je možné, že se jednalo o práci na hromosvodech. Postupně vchody na střechu pozamykáme.

13. Návrh a přijetí usnesení

Shromáždění SVJ bere na vědomí:

- *Informace o stavu likvidace BD*
- *Informace o činnosti výboru SVJ*
- *Informace o postupu revitalizace*
- *Informace o čerpání úvěru*
- *Informace o stavu plateb a stavu účtu SVJ*
- *Informace o přípravě domovního řádu*

Shromáždění SVJ schvaluje:

- *Úkol pro výbor a kontrolní komisi SVJ, posílené o pana Baranoviče, k revizi faktur a plateb. Připravit zprávu pro příští shromáždění SVJ.*
- *Pověření výboru přípravou finančních kalkulací na opravu výtahů, odkoupení kotelny, stavbu vlastní kotelny a nákladů s tím spojených a vyjednávání s příslušnými úřady k získání relevantních informací k rozhodování na příštím shromáždění členů SVJ.*

