

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

konaného dne 01. 04. 2015

Program:

1. Prezence a kontrola usnášeníschopnosti, zahájení shromáždění, návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti Výboru od posledního shromáždění
3. Projednání návrhu Dohody o odpojení od stávající kotelny a spolufinancování likvidace její technologie
4. Projednání stavu přípravy výstavby vlastní kotelny
5. Informace o stavu kolaudace po revitalizaci
6. Možnosti změny správce
7. Finanční zpráva – stav financí a financování, informace o čerpání úvěru, platbách, spořicíh účtech, nedoplatcích vyúčtování 2014
8. Různé
9. Diskuse
10. Usnesení

Uvítání přítomných členů SVJ, zjištění výsledků prezence.

1. Prezence

účast pro hlasování				
bytů	vlastníci	přítomní	velikost	váha %
21	21	12	2+1m	0.8316593
42	42	32	2+1v	1.0002632
14	14	10	3+1	1.3037504
14	14	12	4+1	1.5908279
-	99,9999959	74,1%	----	

Konstatuji, že se na shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno sešlo 76 členů, což představuje 74,1 % všech hlasů. Shromáždění SVJ je usnášení schopné.

Pro potřeby hlasování shromáždění tvoří většinu **nadpoloviční počet hlasů přítomných členů SVJ**, což je v tomto případě 37,05 % a pro zásadní rozhodnutí je potřeba souhlasu 3/4 všech členů SVJ, což je 75 %.

Návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Pro dnešní shromáždění SVJ navrhuji:

- předsedajícího – Ing. Vladimír PLŠEK, Ph.D.
- zapisovatele – Ing. Petr MARKVART
- ověřovatele zápisu – Ing. Ivo LUKÁŠ

Nyní dávám hlasovat o tomto návrhu.

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
76 / 74,1	0	0

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

Má někdo pozměňující návrh? Není tomu tak.
Nyní dávám hlasovat o programu shromáždění SVJ

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
76 / 74,1	0	0

Konstatuji, že program shromáždění SVJ byl přijat.

2. Zpráva o činnosti Výboru od posledního shromáždění

Kromě ostatních aktivit zmíněných ve zprávě mezi hlavní problémy patří vymáhání dlužných pohledávek u bytu 304 po panu Novotném, který byt prodal a odstěhoval se neznámo kam. Tuto pohledávku se bude SVJ i nadále snažit vymoci.

Celá zpráva o činnosti výboru od posledního shromáždění jsou přiloženy.

3. Projednání návrhu Dohody o odpojení od stávající kotelny a spolufinancování likvidace její technologie

Ing. Plšek přednesl přítomným členům SVJ vývoj a pozadí sjednání smlouvy se všemi dotčenými s tím, že daná smlouva je kompromisním řešením, které není ideální, ale je to nutné zlo pro neústupnost zastupitelů městské části Medlánky. Text celé smlouvy je na webu a členové jej dostali také do schránky.

Dotaz: Nechtěla původně městská část využít kotelnu jako komunitní centrum, a proč se musí bourat i komíny, které jsou v dobrém technickém stavu a nikoho neohrožují?

Odpověď: Ano mělo tam být komunitní centrum, ale nyní se bude stavět jinde v Medláncích a z kotelny má být archiv a středisko pro techniky. Co se týká bourání komínů, je pravda, že se bourat nemusí, ale zastupitelé, kde mají převahu Občané pro Medlánky, bourání komínů kotelny prosadili a chtějí použít zbytečně drahou technologii. My, jako spolupodílníci nákladů, budeme přítomni nabídkovému řízení a budeme se snažit vysoutěžit co nejnižší cenu, protože to je jediné hledisko soutěže.

Z diskuze k tomuto bodu převážilo stanovisko raději Dohodu o likvidaci za naše SVJ podepsat a nevytvářet možné záminky k administrativnímu odkládání našeho odpojení ze strany ÚMČ.

Nyní dávám hlasovat o schválení dohody (připojení se)

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
75 / 73,1	1 / 1,0 (zelená)	0
98,5% přítomných	1,34% přítomných	0

Shromáždění odsouhlasilo podepsat výborem Dohodu o odpojení od stávající kotelny v předloženém znění.

4. Projednání stavu přípravy výstavby vlastní kotelny

Ing. Plšek přednesl zprávu o stavu příprav a zároveň přítomné seznámil s výsledkem zadaných studií a plánovaných opatření ke snížení hluku v dotčených bytových jednotkách. Potřebnou dokumentaci ke stavebnímu povolení je nutno předložit do konce dubna. Měli bychom to stihnout, s výstavbou kotelny souhlasí 100% členů SVJ. V této části Ing. Plšek přítomné seznámil s aspekty výběru technologie nové kotelny a s tím spojených nákladů a návratnosti investic.

5. Informace o stavu kolaudace po revitalizaci

Ing. Plšek uvedl, že pro schválení kolaudace ze strany hasičů bylo nutné předělat izolaci potrubí v zadních vchodech domu, což bylo zabezpečeno péčí výboru a zbývá úprava založení soklu domu po revitalizaci. Stavební firma se k uvedené úpravě nemá, a proto výbor opakovaně urguje provedení po dodavateli projektu společnosti DEA a dodavateli realizace společnosti 1. Vyškovská. Po opravě soklu bude možné dokončit kolaudaci.

6. Možnosti změny správce

Ing. Plšek přítomné seznámil s problémy se správcovskou firmou ŠIMEK, kdy mnohdy SVJ platí firmě za něco, co potom dělá za ni a s neúměrnými časovými prodlevami v činnosti firmy. V diskusi zazněly zkušenosti s firmou ŠIMEK od jiných SVJ, které nasvědčují tomu, že bude vhodné správcovství řešit bez této firmy.

Nyní dávám hlasovat o návrhu, aby výbor SVJ řešil náhradu správcovské firmy ŠIMEK (např. jiná firma, vlastními silami jako smlouva o provedení práce a pod.).

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
76 / 74,1	0	0

7. Finanční zpráva

Ing. Domik přítomné seznámil se stavem finančních prostředků a se způsobem jejich ukládání na účtech. V další části uvedl podrobné informace o platbách a příjmech a o splácení úvěru. Ke zprávě nebyl žádný dotaz ani diskuse.

8. Různé

V tomto bodě programu Ing. Plšek přítomné seznámil s problémy vymáhání plnění domovního řádu, zejména s ohledem na chování některých členů nebo jejich podnájemníků (kouření ve společných prostorech a na balkonech, nepořádek okolo domu, hluk apod.). Bohužel, současná legislativa neposkytuje mnoho nástrojů a nezbyvá než opakovaně apelovat na slušnost a jít vlastním příkladem. Dále ing. Plšek seznámil přítomné s plánem jarního úklidu dne 18. 4. 2015 – o akci bude včas vyvěšena podrobná informace ve všech vchodech.

9. Diskuse

Do diskuse se nepřihlásil nikdo.

10. Návrh a přijetí usnesení

Shromáždění SVJ bere na vědomí:

- Zprávu o činnosti výboru SVJ
- Informaci o stavu jednání s ÚMČ o odpojení od stávající kotelny
- Informaci o stavu přípravy výstavby vlastní kotelny
- Informaci o stavu kolaudace po revitalizaci
- Informaci o možnostech změny správce
- Finanční zprávu

Shromáždění SVJ schvaluje:

- Zprávu z činnosti výboru SVJ
- Finanční zprávu
- Postup výboru ve věci výstavby vlastní plynové kotelny a odpojení se od společné kotelny

Shromáždění SVJ ukládá výboru:

- Uzavřít s Dohodu o změně napojení na tepelné zdroje ve znění kompromisního návrhu (Příloha č.1 Zápisu) a úhradu likvidace provést z prostředků SVJ

Doplňující nebo pozměňující návrhy nebyly.

Nyní dávám hlasovat o přijetí usnesení v konečné podobě

PRO [počet / %]	PROTI [počet / %]	ZDRŽEL SE [počet / %]
76 / 74,1	0	0


Konstatuji, že návrh usnesení byl přijat.

Tímto bodem byl naplněn program shromáždění SVJ a proto shromáždění ukončuji.

V Brně dne *1. dubna 2015*

předsedající – Ing. Vladimír PLŠEK, Ph.D. podpis..... 

zapisovatel – Ing. Petr MARKVART podpis.....

ověřovatel zápisu – Ing. Ivo LUKÁŠ podpis..... 

Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno
Brno, Ostružinová 497/5, PSČ 621 00
IČO: 293 73 549



Shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno

dne 1. 4. 2015

1. Prezence, návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

účast pro hlasování

bytů	přítomno	velikost	váha %
21	12	2+1m	0.8316593
42	32	2+1v	1.0002632
14	10	3+1	1.3037504
14	12	4+1	1.5908279
91	66	---	74.1157728

- Předsedající – Ing. Vladimír PLŠEK, Ph.D.
- Zapisovatel – Ing. Petr Markvart
- Ověřovatel zápisu – Ing. Ivo LUKÁŠ

HLASOVÁNÍ

Program:

1. Prezence, návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru od minulého shromáždění
3. Projednání návrhu Dohody o změně napojení na tepelné zdroje a spolufinancování likvidace technologie kotelny a komínů
4. Projednání stavu přípravy výstavby vlastní kotelny
5. Informace o stavu kolaudace po revitalizaci
6. Možnosti změny správce
7. Finanční zpráva – stav financí a financování, informace o čerpání úvěru, platbách, spořicíh účtech, nedoplatcích vyúčtování 2013
8. Různé
9. Diskuze
10. Přijetí usnesení

HLASOVÁNÍ

2. Zpráva o činnosti Výboru od posledního shromáždění

Úkoly z minulého shromáždění SVJ

Z usnesení:

Shromáždění SVJ ukládá výboru:

- *důsledné vymáhání plateb od majitelů BJ včetně penalizace v souladu s ustanovením čl. XVI, odst.4, Stanov SVJ a čl. VI, odstavce B a C usnesení ustanovujícího shromáždění ze dne 30.8.2012, potvrzené usnesením shromáždění SVJ dne 21.11.2012.*

Vymáhání dluhu k bytu 304 bylo po vyjasnění příslušnosti – bývalý majitel pan Novotný – předáno právníkovi k soudnímu vymáhání.

2. Zpráva o činnosti Výboru od posledního shromáždění

- Opravy v domě – osvětlení, ventilace, radiátory, dveře, výtahy, Internet, STA, zvonky, úpravy vegetace, seřizení oken, úklid
- Třídění odpadu - kontejnery na papír a plasty
- Jednání k realizaci kotelny – s ostatními SVJ, s ÚMČ, se stavebním úřadem, se členy, s projektanty, s odborníky na hluk, s dodavateli
- Práce k realizaci kotelny – projektová dokumentace, hluková studie, posouzení hlukové studie, dopracování projektové dokumentace, zapracování opatření k omezení hluku, energetický posudek, analýza vývoje cen
- Jednání s dlužníky, vymáhání dluhů
- Odečty RTN, komunikace vyúčtování 2014 se správcem
- Odpojení nepoužívaných elektroměrů

3. Projednání návrhu Dohody o změně napojení na tepelné zdroje a spolufinancování likvidace její technologie a komínů

- **Studie pro SVJ (2014):**
 - likvidace technologie 54 000 – 121 000 Kč s DPH
 - likvidace komínů – 585 000 Kč s DPH
- **Projekt likvidace technologie kotelny a komínů pro ÚMČ (2015):**
 - likvidace technologie – 295 000 Kč s DPH
 - likvidace komínů – 1 283 000 Kč s DPH
- Rozpor co je předmětem povinnosti uhradit **nárokovatelné náklady související s odpojením dle Energetického zákona**
- Po mnoha jednáních s ostatními SVJ i představiteli ÚMČ – starosta, komise, zastupitelstvo, připraven **kompromisní text Dohody o odpojení**

3. Projednání návrhu Dohody o změně napojení na tepelné zdroje a spolufinancování likvidace její technologie a komínů

- **Předpoklady**
 - Vybudování vlastních zdrojů a jejich uvedení do provozu do 31.10.2015
 - Předložení všech potřebných dokladů (stavební povolení, smlouva na plyn) do 30.4.2015
 - Odpojení všech najednou, posouvání termínů pokud nebude splněno viz výše, náhrada škod
 - Hlasování všech SVJ o přistoupení k dohodě
- **Následné akce**
 - 2015 - Realizace kotelen, uvedení do provozu, odpojení od společné kotelny
 - 2016 - Výběrové řízení na likvidaci za účasti všech SVJ
 - 2016 - Likvidace kotelny dle PD – technologie a komíny
 - 2016 - Uhrazení nákladů – do max 1 000 000 Kč vč. DPH, ÚMČ 20% = 200 000 Kč, Ostatní poměrově dle vytápěné plochy – naše SVJ 44% = 353 000 Kč (průměr 3 900 Kč/byt)

HLASOVÁNÍ

4. Projednání stavu přípravy výstavby vlastní kotelny

- Kotelna bude umístěna v prostoru současného výměníku Ostružinová 1, nádrže na vodu v současné kočárkárně (2/3 místnosti)
- Zpracována hluková studie – doporučení opatření pro snížení hluku dle hygienických norem
- Zpracována projektová dokumentace, schválena příslušnost, získána potřebná vyjádření, zbývá schválení Energetického posudku Státní energetickou inspekcí
- Zpracován posudek na hlukovou studii a PD – potvrzení závěrů hlukové studie, doporučení na realizaci dodatečných opatření
- Projednáno a objednáno dopracování PD k odstranění nedostatků a k realizaci doporučených protihlukových opatření
- Získán 100% souhlas vlastníků pro Stavební úřad

- Podání PD na stavební úřad k získání stavebního povolení
- Výběrové řízení na dodavatele realizace kotelny
- Dořešení Dohody o odpojení s ÚMČ

4. Projekt vlastní kotelny – Energetický posudek

- Posudek zpracoval energetický auditor In_e Cihlář z DEA Energetická agentura

Energetický posudek je zpracován v souladu s §9a odst. 1 a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Energetický posudek je zpracován za účelem posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativní dodávek energie při výstavbě nových budov nebo při větší změně dokončené budovy se zdrojem s instalovaným výkonem vyšším než 200 kW; energetický posudek je součástí průkazu podle §7a odst. 4 písm. c).

Prováděcí vyhláška č. 480/2012 Sb.

Porovnání tří typů vytápění:

- Současná Blokovaná kotelna
- Vlastní plynová kotelna
- Vlastní tepelná čerpadla

M

4. Energetický posudek – Blokovaná kotlina

- Výkon - 3x 1040 kW, celkem 3 120 kW
- Sezónní účinnost – 85%
- Vnější rozvody – cca 270 m
- Vytápěné prostory – 20°C, temperované prostory – 15°C

CELKOVÁ BILANCE SOUSTAVY		
Energie v palivu (vstup do soustavy zásobování teplem)	2 219,12	GJ
Teplo dodané do soustavy v budově	1 405,01	GJ
Účinnost dodávky tepla do soustavy v budově	63	%
Celkem náklady a zisk	1 287 234	Kč
Množství tepelné energie (v bodě kalkulace - předání) (viz tab. Energetická bilance soustavy zásobování teplem)	1 888,25	GJ
Jednotková cena za teplo - bez DPH	682,43	Kč/GJ
Výše DPH	15,00	%
DPH	102,36	Kč
Jednotková cena za teplo - včetně DPH	784,79	Kč/GJ

4. Energetický posudek – Vlastní plynová kotlina

- Výkon – 400 kW
- Vytápěné prostory – 20°C, temperované prostory – 15°C

Energie na vstupu do rozvodů budovy	1 413,16	GJ
CELKOVÁ BILANCE SOUSTAVY		
Energie v palivu (vstup do soustavy zásobování teplem)	1 487,54	GJ
Teplo dodané do soustavy v budově	1 413,16	GJ
Účinnost dodávky tepla do soustavy v budově	95	%
Celkem náklady a zisk	608 526	Kč
Množství tepelné energie (v bodě kalkulace - předání) (viz tab. Energetická bilance soustavy zásobování teplem)	1 413,16	GJ
Jednotková cena za teplo - bez DPH	430,61	Kč/GJ
Výše DPH	21,00	%
DPH	90,43	Kč
Jednotková cena za teplo - včetně DPH	521,04	Kč/GJ

4. Energetický posudek – Vlastní plynová kotelna

- Ekonomická proveditelnost – snížení provozních nákladů téměř o 50%

INVESTICE,- vícenáklady					
Č.poj	Název položky	Množst.	Jedn.	Cena MJ	Celkem Kč bez DPH
	Technologie kotelny	1	kompl.	1 955 000 Kč	1 955 000 Kč
	Přípojka plynu	1	kompl.	80 000 Kč	80 000 Kč
	Vnitřní plynovod	1	kompl.	205 000 Kč	205 000 Kč
	Vodovodní přípojka	1	kompl.	70 000 Kč	70 000 Kč
	Měření a regulace	1	kompl.	293 600 Kč	293 600 Kč
	Dokumentace skutečného provedení stavby	1	kompl.	15 000 Kč	15 000 Kč
Celkem VÍCEŇAKLADY					2 618 600 Kč
Balance investičních nákladů					2 618 600 Kč
Porovnání provozních nákladů					
Stav		GJ/rok		Kč/rok	
VYCHOZÍ STAV		1 888		1 287 234	
ALTERNATIVA 1		1 488		848 554	
Přínosy					
Č.poj	Specifikace přínosu	GJ/rok		Kč/rok	
	Přínos ALTERNATIVY 1	399		848 680	
Balance ročního přínosu projektu					848 680 Kč

4. Energetický posudek – Vlastní plynová kotelna

Ekonomické vyhodnocení			
6	Doba hodnocení - životnost projektu	20	let
7	Diskontní míra - hodnota peněz	3,0%	ročně
8	Růst ceny energi	3,0%	ročně
9	Doba návratnosti prostá	4,0	roky
10	Doba návratnosti reálná	4,0	roky
11	Čistá současná hodnota NPV - zisk na konci životnosti projektu	10 314 998	Kč
12	Vnitřní výnosové procento IRR	24,4%	

Emisní bilance - GLOBÁLNÍ PŘEHLED		ALTERNATIVA 1		
Bilance znečišťujících látek celkem [tun/rok]		VÝCHOZÍ STAV	NÁVRH	PŘÍNOS
EPS	EPS	0,0782	0,0511	0,0291
TZL	láhé znečišťující látky	0,0013	0,0009	0,0004
SO ₂	oxid siřičitý	0,0006	0,0004	0,0002
NO _x	oxidy dusíku	0,0847	0,0566	0,0279
CO	oxid uhelnatý	0,0209	0,0140	0,0069
VOC	láhavé uhlovodíky	0,0042	0,0028	0,0014
NH ₃	amoniak	0,0000	0,0000	0,0000
CO ₂	oxid uhličitý	123 2843	82,6410	40,8438

01

4. Energetický posudek – porovnání variant

NPV versus IRR (Net Present Value vs. Internal Rate of Return/Čistá současná hodnota vs. Vnitřní výnosové procento)

Při porovnání více investičních příležitostí jednoznačně platí pravidlo, že nejlepší investice je ta, u které je hodnota NPV nejvyšší (za tichého předpokladu správně odhadnutých budoucích peněžních toků a stejného zvoleného diskontu).

Pro IRR platí totéž – čím vyšší je IRR, tím je daná investiční příležitost pro nás lukrativnější.

Při tomto mechanicky matematickém pojetí, ze kterého se poněkud vytrácí původní ekonomický význam, se však může stát, že nastane situace, kdy porovnáváme projekty A a B, přičemž $NPV_A > NPV_B$ a zároveň $IRR_A < IRR_B$. V takovém případě je třeba se oprostít od matematiky a vrátit se k selskému rozumu (ekonomickému významu).

Tato situace nám totiž neříká nic jiného, než že **projekt A nám přinese více peněz** (cashflow) a že **projekt B sice naše peníze lépe zhodnotí**, ale nebudeme jich mít v celkovém součtu tolik, jako by nám přinesl projekt A. Je proto na uvážení každého, který z obou projektů si zvolí. Některé firmy razí investiční strategii volby co nejvýnosnějších projektů ve smyslu procentuálního výnosu (pak rozhoduje IRR), jiné jdou hlavně po vylepšování cashflow (pak rozhoduje NPV). Obecné pravidlo o tom, co je lepší a co je horší přístup stanovit nelze. V praxi velice dobře i špatně funguje obojí.

4. Energetický posudek – Tepelná čerpadla vzduch - voda

Energie na na vstupu do rozvodů budovy	1 413,16	GJ
CELKOVÁ BILANCE SOUSTAVY		
Energie v palivu (vstup do soustavy zásobování teplem)	565,26	GJ
Teplo dodané do soustavy v budově	1 413,16	GJ
Účinnost dodávky tepla do soustavy v budově	250	%
CELKEM NÁKLADY A ZISK		
	542 237	Kč
Množství tepelné energie (v bodě kalkulace - předání) (viz tab. Energetická bilance soustavy zásobování teplem)	1 413,16	GJ
Jednotková cena za teplo - bez DPH	383,71	Kč/GJ
Výše DPH	21,00	%
DPH	80,58	Kč
Jednotková cena za teplo - včetně DPH	484,28	Kč/GJ

4. Energetický posudek – Tepelná čerpadla vzduch - voda

- Ekonomická proveditelnost – snížení provozních nákladů téměř o 68%

INVESTICE - vícenáklady					
Č.pól	Název položky	Množství	Jedn.	Cena MJ	Celková Kč bez DPH
	Tepelná čerpadla ve bivalentního zdroje s MaR	1	ks	3 600 000 Kč	3 600 000 Kč
	Vodovodní přípojka	1	ks	70 000 Kč	70 000 Kč
Celkem VÍCENAKLADY					3 670 000 Kč
Bilance investičních nákladů					3 670 000 Kč

Porovnání provozních nákladů			
Stav	Q[Wh]	m3	Kč/rok
VYCHOZÍ STAV	1 808		1 287 234
ALTERNATIVA 2	1 413		542 237

Přínosy			
Č.pól	Specifikace přínosu	Q[Wh]	Kč/rok
	Přínos ALTERNATIVY 2	473	744 998
Bilance ročního přínosu projektu			744 998 Kč

4. Energetický posudek – Tepelná čerpadla vzduch - voda

Ekonomické vyhodnocení			
6	Doba hodnocení - životnost projektu	20	let
7	Diskontní míra - hodnota peněz	3,0%	ročně
8	Růst ceny energií	3,0%	ročně
9	Doba návratnosti prostá	4,9	roky
10	Doba návratnosti reálná	4,9	let
9	Číslo současné hodnoty NPV - zisk na konci životnosti projektu	11 229 925	Kč
9	Vnitřní výnosové procento IRR	19,7%	

Emisní bilance - GLOBALNÍ HLEDISKO ALTERNATIVA 2				
Bilance znečišťujících látek celkem [tun/rok]		VÝCHOZÍ STAV	NÁVRH	PŘÍNOS
EPS	EPS	0,0762	0,9537	-0,8775
TZL	tuhé znečišťující látky	0,0013	0,7627	-0,7614
SO ₂	oxid siřičitý	0,0006	0,2536	-0,2530
NO _x	oxidy dusíku	0,0847	0,0814	0,0233
CO	oxid uhelnatý	0,0209	0,0193	0,0016
VOC	těkavé uhlovodíky	0,0042	0,0076	-0,0033
NH ₃	amoniak	0,0000	0,0000	0,0000
CO ₂	oxid uhličitý	123,2843	163,7106	-40,4263

Plynová kotelna

10 314 998	Kč
24,4%	

40,4263

PŘEHLED HODNOCENÝCH ALTERNATIV			
VÝCHOZÍ STAV		BLOKOVÁ PLYNOVÁ KOTELNA	
	Roční provozní náklady na teplo	1 287 234	Kč
	Bilance investičních nákladů (+ -) oproti výchozímu stavu	0	Kč
	Bilance ročního přínosu - úspory (+ -) oproti výchozímu stavu	0	Kč
	Reálná doba návratnosti varianty	0	let
ALTERNATIVA 1		PLYNOVÁ KOTELNA V BUDOVĚ	
	Roční provozní náklady na teplo	640 554	Kč
	Bilance investičních nákladů (+ -) oproti výchozímu stavu	2 618 600	Kč
	Bilance ročního přínosu - úspory (+ -) oproti výchozímu stavu	646 680	Kč
	Reálná doba návratnosti varianty	4,0	let
ALTERNATIVA 2		TEPELNÁ ČERPADLA VZDUCH-VODA	
	Roční provozní náklady na teplo	542 237	Kč
	Bilance investičních nákladů (+ -) oproti výchozímu stavu	3 670 000	Kč
	Bilance ročního přínosu - úspory (+ -) oproti výchozímu stavu	744 996	Kč
	Reálná doba návratnosti varianty	4,9	let

Energetický specialista doporučuje realizaci stavu označeného jako **ALTERNATIVA 1 – PLYNOVÁ KOTELNA V BUDOVĚ**.

5. Informace o stavu kolaudace po revitalizaci

- **Příprava kolaudace** – DEA dohodla s hasiči a realizační firmou způsob úpravy založení soklu domu, který bude proveden do ... A poté budou splněny všechny podmínky pro kolaudaci.

01

6. Možnosti změny správce

7. Finanční zpráva – Výdaje od 1.10.2014 do 30.3.2015

Zálohy na teplo a teplou vodu	1 286 173
Vodné stočné	158 916
Správa BD –Šimek 96	92 493
Úklid	46 475
Zálohy za elektřinu	31 543
Výtahy-servis a prohlídky	23 264
Alianz- pojištění	37 119
<hr/> Služby celkem (6 měsíců)	<hr/> 1 675 983 Kč

M

7. Finanční zpráva - Výdaje od 1.10.2014 do 30.3.2015

Splátky úvěru	900 000
Malování, nátěry podlah	339 834
Inva oprava topení	94 507
Enbra projektová dokumentace	68 244
Údržba a úprava okolí	34 908
Osvětlení vchodů	20 100
Enbra-měření tepla	17 333
Hluková studie	8 470
Odvod daní, vedení účtu	4 746
Nákupy pro SVJ - vysavač, toner, ...	12 471
<u>Ostatní výdaje celkem (6 měsíců)</u>	<u>1 500 613 Kč</u>
Výdaje celkem (6 měsíců)	3 176 596 Kč

7. Finanční zpráva - Příjmy od 1.10.2014 do 30.3.2015

Říjen	502 667 Kč
Listopad	473 906 Kč
Prosinec	498 796 Kč
Leden	455 678 Kč
Únor	498 240 Kč
Březen	894 679 Kč (přeplatek od Inva 475 982 Kč)
<u>Celkem příjmy</u>	<u>3 323 926 Kč</u>

7. Finanční zpráva - Stavů účtů SVJ k 31.3.2015

ČSOB PS - běžný účet	1 174 087 Kč	(475 982-přeplatek tepla)
Spořicí účet	1 670 Kč	
Česká spoř. BÚ	304 784 Kč	
ČS- Úvěrový účet	- 7 682 022 Kč	
Sberbank SÚ	2 514 441 Kč	úroky 14 441
Equa bank SÚ	2.009 597 Kč	9 597
Kladné saldo	6 004 579 Kč	
Mínusové saldo	7 682 022 Kč	
<hr/>		
Celkem	- 1 677 443 Kč	

8. Různé

- Problémy – obtěžování cigaretovým kouřem, nedopalky a odpadky kolem domu, obtěžování psy
- Problémy – nehlášení prodeje bytů, nehlášení změn v počtech lidí v bytě, nehlášení rekonstrukcí bytů, nehlášení změn nájemníků a jejich údajů
- Úprava vegetace, jarní brigáda

01

8. Různé

<http://www.uklidmecesko.cz/event/10863/>



- JARNÍ BRIGÁDA – 18.4. 2015 – v rámci akce UKLIĎME ČESKO 2015
- 8 – 14 HODIN
- Úklid vlastních parcel, úklid chodníků okolo domu, vyřezání náletových dřevin, odstranění suchých a nekrotických keřů, úprava okolí dětského hřiště
- Likvidaci vyřezaných dřevin a biologického odpadu zajistí ÚMČ
- **NE** vyklízení společných prostor (nábytek, lednice, televize...)
- SVJ zajistí občerstvení (pivo, limo, klobása), lopaty, hrábě, nůžky na keře
- Organizátor eventu poskytne rukavice a pytle



M

9. Diskuze

10. Návrh usnesení

Shromáždění SVJ bere na vědomí:

Zprávu o činnosti výboru SVJ

Informaci o stavu jednání s ÚMČ o odpojení od stávající kotelny

Informaci o stavu přípravy výstavby vlastní kotelny

Informaci o stavu kolaudace po revitalizaci

Informaci o možnostech změny správce

Finanční zprávu

Shromáždění SVJ schvaluje:

Zprávu z činnosti výboru SVJ

Finanční zprávu

Postup výboru ve věci výstavby vlastní plynové kotelny a odpojení se od společné kotelny

Shromáždění SVJ ukládá výboru:

Uzavřít s Dohodu o změně napojení na tepelné zdroje ve znění kompromisního návrhu (Příloha č.1 Zápisu) a úhradu likvidace provést z prostředků SVJ

Y.1

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno

za listopad 2014

Zpracování zápisu ze shromáždění SVJ a jeho publikace na webu SVJ

DB – pan Lukáš podal odvolání proti vyměření úroku z prodlení při úhradě doplatku daně na finanční úřad – odvolání uznáno, fin. úřad nebude nadále blokovat proces likvidace BD

Po provedení oprav topení a výměny ventilů, byly prováděny drobné opravy a odvzdušňování radiátorů k zabezpečení funkčního vytápění

Převzetí malování domu a nátěrů ve společných prostorech

Urgování dlužných částek v platbách členů

Kotelna – výboru byla předána hluková studie ke kotelně. Závěry a doporučení byly projednány s projektantem a majiteli dotčeného bytu. Studie je v plném znění na neveřejné části webu SVJ. Výbor se zavázal provést doporučená opatření a v případě potřeby realizovat i dodatečná opatření k zajištění odhlučnění kotelny

Reklamační revitalizace – dle závěrů shromáždění SVJ byla podána druhá reklamační zhotoviteli. Ke stížnostem na hlučnost centrálního odsávání bude objednáno měření hluku, na jehož základě výbor navrhne realizaci opatření. Reklamační dopis i vyjádření dodavatele je vystaveno na webu SVJ

PODA – výpadek služeb byl způsoben překousáním kabelů hlodavci, výbor poskytl součinnost při opravě

Kontejnery – po krádeži jednoho kontejneru z přístavku u O1 výbor požádal o doplnění dvou volných míst o kontejnery na papír a plasty – čekáme na dodání

Nabídka na pojištění Wüstenrot byla odmítnuta jako nevýhodná oproti stávajícímu pojištění u Allianz. Po započtení bonusu bude pojištění sníženo o 5 000 Kč

Spořicí účet u Equa Bank – od 2015 banka snižuje úrok z 1% na 0,8%, výbor bude hledat produkty s výhodnějším úročením

Výtahy – výbor obdržel od KONE nabídku na opravy výtahů; tyto bude výbor objednávat dle potřeby; k tomu výbor reklamuje dodání rozkladu provedených (opakovaných) oprav v roce 2013

Malování dveří v suterénech – provede výbor vlastními silami

Venkovní osvětlení – bylo provedeno seřízení čidel a nastavení délky svícení

Drobné opravy – výměny žárovek a kontroly jističů větrání pro opakované vypínání členy v některých vchodech

Sekání trávy před zimou péčí výboru, konzultace k ošetření keřů

Doplnění povinných nálepek na hydranty a elektrická zařízení péčí výboru

Objednána návštěva realizace plynové kotelny

Příprava podpisových archů se souhlasem s výstavbou kotelny a plných mocí pro stavební řízení pro stavební odbor

Kotelna – s ENBRA podepsán dodatek ke smlouvě o zpracování projektové dokumentace plynové kotelny o projekt samostatné vodovodní přípojky

Kotelna – vyžádána nabídka od ENBRA na vypracování projektové dokumentace na regulaci otopné soustavy

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno

za prosinec 2014

Urgování dlužných částek v platbách členů – byt 304 – předáno právníkovi k zahájení vymáhání – zaslán dopis majiteli.

Kotelna – příprava znění textu a formulářů pro sběr souhlasů s výstavbou pro potřeby stavebního řízení – na vyžádání stavebního odboru ÚMČ Medlánky. Členové, kteří nemají zájem být účastníkem stavebního řízení, mohou zplnomocnit výbor SVJ k zastupování; zahájen sběr podpisů.

Pojištění domu – od roku 2015 nám budou započteny bonusy a sníženo pojištění domu.

Stavba domu na sousedním pozemku – členové výboru se zúčastnili jednání zastupitelstva ÚMČ, které projednávalo projekt výstavby domu na sousedním pozemku a mělo vydat stanovisko. Výbor prezentoval zájem maximálně zachovat existující vegetaci na hranici parcel (stromy a keře) a osadit plochu kolem plotu novými stromy. Následně bylo vyvoláno jednání investora, projektanta, místostarosty a sousedních SVJ. Nakonec se zúčastnilo jen naše SVJ. S investorem a projektantem byla dosažena shoda na zachování keřů a stromů na hranici pozemků i pozemku samotném a vysazení dalších stromů na hranici pozemků.

Návštěva realizace plynové kotelny – 17.12. navštívil zástupce výboru s nastávajícím majitelem dotčeného bytu 101 realizaci kotelny v Rousínově. Ač jsme chtěli navštívit příkladnou realizaci, tato kotelna byla ukázkou jak kotelnu nerealizovat. Z důvodu podfinancování nebyla realizována dostatečná zvuková izolace, ani umístění kotlů a rozvodů na silentbloky. Kotle byly zavěšeny přímo na stěnu. Důsledkem byl velký hluk z kotelny při startování kotlů a topení.

Kotelna – požadavek na přemístění – nový majitel bytu 101 vybavený plnou mocí současných majitelů požaduje, na základě negativní zkušenosti z navštívené realizace kotelny v Rosicích, přesunout kotelnu pod jinou místnost bytu 101 z důvodu, že nad kotelnou budou mít dětský pokoj a aby nedocházelo k rušení dětí během noci hlukem z kotelny. Výbor projedná konsekvence této žádosti ve vztahu ke zpracované projektové dokumentaci, technickým možnostem s projektanty a vlivu na stavební řízení se stavebním odborem.

Odečty poměrových měřičů tepla – uzavřena smlouva se společností Enbra na dálkový odečet RTN a rozpočet plateb. Na začátku ledna proběhne dálkový odečet a provedeno rozúčtování plateb společností Enbra pro správce Šimek96. Platby z vytápěné plochy budou vůči platbě za skutečnou spotřebu provedeny v poměru 50/50% - polovina celkové platby bude rozpočtena podle vytápěné plochy a polovina podle spotřeby v bytech. Tento poměr byl zvolen oproti poměru 40/60 kvůli zvýhodnění členů, kteří úplně nevypínají topení a na úkor těch, kteří se nechávají vytápět sousedy.

Kontejner na papír a plasty – na žádost výboru byly dodány dva kontejnery – na plast a papír. Kontejnery jsou umístěny ve stání u Ostružinová 1.

Vyúčtování 2014 – výbor předal správci podklady (faktury, počty lidí v bytech) správci pro zpracování vyúčtování za rok 2014. Zvýšeným dohledem a lepší komunikací se správcem se chceme vyhnout problémům z minulého vyúčtování.

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno

za leden 2015

Urgování dlužných částek v platbách členů – byt 304 – jednání s bývalými majiteli, vyčíslení dlužné částky a za které období, příslib spolupráce od pana Novotného jr. i sr.

Kotelna

- převzetí projektové dokumentace a hlukové studie,
- jednání s dotčenými vlastníky,
- jednání na stavebním úřadu – neshoda ve výkladu NOZ a stanov našeho SVJ - požadavek na 100% souhlas vlastníků od paní Janouchové (SÚ),
- vyžádání rozkladu stanov a NOZ od HomeFin – potvrdil názor výboru, že výstavba kotelny nevyžaduje 100% souhlas, přesto zvoleno vyjednávání místo odvolávání se proti budoucímu rozhodnutí stavebního úřadu a možné nutnosti soudního rozhodnutí,
- vzhledem k termínu nutnosti získání stavebního povolení pro realizaci odpojení v tomto roce vedena výborem jednání k dosažení shody v nutných opatřeních při realizaci kotelny k získání souhlasu 100% členů,
- jednání s akreditovanou laboratoří pro měření hluku a soudním znalcem k ověření správnosti výpočtů a doporučení hlukové studie a k posouzení projektové dokumentace ve vztahu k opatřením proti šíření hluku z kotelny,
- jednání s členy – vyjasnění možností realizace kotelny a protihlukových opatření, domluva na zajištění a poskytnutí doplňujících informací,
- jednání s projektanty k odstranění nedostatků v PD.

Seřízení oken – proveden průzkum závad a objednání oprav

Výtahy – drobné opravy; oproti 2013 klesl v roce 2014 významně počet oprav – vyžadování potvrzení opravy výborem, rozpisu prací a kontrola nutnosti oprav.

Centrální ventilace – pro stížnosti členů na hlučnost provedena revize odbornou firmou – potvrzení závěrů revize z revitalizace, že by bylo nutné vyměnit všechny součásti v bytech, regulace na osazených motorech není možná; provedena revize nastavení časových spínačů a jejich přenastavení na kratší dobu a vypnutí v době nočního klidu.

Odečty poměrových měřičů tepla – součinnost se správcem a Enbra pro předání podkladů pro rozúčtování spotřeby tepla a TUV.

Vyúčtování 2014 – součinnost pro upřesnění počtů lidí v bytech.

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno

za únor 2015

Urgování dlužných částek v platbách členů – byt 304 – jednání s dlužníky, další jednání ze strany dlužníka odložena, následně se dlužník odstěhoval z domu a jeho otec odmítl za syna dluh hradit; předáno právníkovi k přípravě soudního vymáhání.

Kotelna

- objednání posouzení hlukové studie a projektové dokumentace u akreditované laboratoře pro měření hluku a soudního znalce – ing. Kostečka - k ověření správnosti výpočtů a doporučení opatření proti šíření hluku z kotelny,
- příprava podmínek výběrového řízení na dodavatele kotelny,
- jednání s projektanty k odstranění nedostatků v PD,
- jednání s dotčeným vlastníkem 301 a zpracovatelem posudku na hlukovou studii a PD – hluková studie je v pořádku, objasnění možností technických opatření a jejich účinnosti, doporučení postupu a opatření k správnému provedení realizace kotelny, aby byly dodrženy hygienické normy, projednání dodatečných opatření,
- jednání s ÚMČ o Dohodě o odpojení, jednání na zastupitelstvu ÚMČ Medlánky, hledání kompromisního řešení,
- objednání analýzy vývoje cen za teplo a TUV ze současného a nového zdroje s využitím výsledků Energetického posudku pro Energetický regulační úřad.

Odečty poměrových měřičů tepla – provedeny odečty za rok 2014, doplnění údajů.

Vyúčtování 2014 – součinnost se správcem – předání podkladů a faktur.

Drobné opravy v domě – světla, zvonky, dveře, radiátory.

Zálohy na teplo – po vyhodnocení spotřeby tepla a TUV v roce 2014 dohoda s dodavatelem o snížení záloh o 20%.

Kolaudace revitalizace – urgování vyjádření k úpravám soklu pro kolaudaci.

EON – objednání odpojení nepoužívaných elektroměrů (mandly).

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno

za březen 2015

Urgování dlužných částek v platbách členů – byt 304 – podání právníkem soudního vymáhání.

Kotelna

- objednání posouzení hlukové studie a projektové dokumentace u akreditované laboratoře pro měření hluku a soudního znalce – ing. Kostečka - k ověření správnosti výpočtů a doporučení opatření proti šíření hluku z kotelny,
- příprava podmínek výběrového řízení na dodavatele kotelny,
- jednání s projektanty k odstranění nedostatků v PD,

- jednání s dotčeným vlastníkem 301 a zpracovatelem posudku na hlukovou studii a PD – hluková studie je v pořádku, objasnění možností technických opatření a jejich účinnosti, doporučení postupu a opatření k správnému provedení realizace kotelny, aby byly dodrženy hygienické normy, projednání dodatečných opatření,
- jednání s ÚMČ o Dohodě o odpojení, jednání na zastupitelstvu ÚMČ Medlánky, hledání kompromisního řešení,
- objednání analýzy vývoje cen za teplo a TUV ze současného a nového zdroje s využitím výsledků Energetického posudku pro Energetický regulační úřad,
- převzetí Energetického posudku, Analýzy vývoje cen,
- získání 100% souhlasu členů s výstavbou plynové kotelny v místě současného výměníku, uzavření dohody s dotčenými vlastníky 101 a 102 o realizaci opatření pro dodržení požadavků Hlukové studie a Posudku na hlukovou studii a PD,
- jednání s projektanty PD – reklamace nezpracovaných opatření, vyžádání dopracování dalších opatření proti šíření hluku,
- příprava zadávací dokumentace a výběrového řízení na dodavatele kotelny

Úpravy vegetace – konzultace s odbornou firmou, objednání nabídky, objednání, zmlazovací řez křovin, vyhrabání, odstranění nevhodných dřevin; reklamace nedodělků.

Kolaudace revitalizace – urgování vyjádření k úpravám soklu pro kolaudaci.

EON – odpojení nepoužívaných elektroměrů (mandly).

Opravy – závada na STA, objednání opravy, kontrola; doplnění nových kanálů.

Příprava jarní brigády – vyjednání podpory ÚMČ, příprava rozsahu prací na křovinách města.

Vyúčtování 2014 – SVJ předáno vyúčtování za teplo a TUV, příprava vyúčtování správcem.

Prezence

Stav 01. 04. 2015

		účast pro hlasování			PRO		PROTI		ZDRŽELO SE	
bytů	přítomno	velikost	váha %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	
21	12	2+1m	0.8316593	0	0	0	0	0	0	
42	31	2+1v	1.0002632	0	0	0	0	0	0	
14	10	3+1	1.3037504	0	0	0	0	0	0	
14	11	4+1	1.5908279	0	0	0	0	0	0	
91	64	---	71.5246817		0		0		0	

28.4753183

27

%	0	0	0
---	---	---	---

18

Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele

Stav 01. 04. 2015

		účast pro hlasování			PRO		PROTI		ZDRŽELO SE	
bytů	přítomno	velikost	váha %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	
21	12	2+1m	0.8316593	12	9.9799116	0	0	0	0	
42	31	2+1v	1.0002632	31	31.0081592	0	0	0	0	
14	10	3+1	1.3037504	10	13.037504	0	0	0	0	
14	11	4+1	1.5908279	11	17.4991069	0	0	0	0	
91	64	---	71.5246817		71.5246817		0		0	
	27		28.4753183							

%	100	0	0
---	-----	---	---

19

Hlasování o programu

Stav 01. 04. 2015

		účast pro hlasování			PRO		PROTI		ZDRŽELO SE	
bytů	přítomno	velikost	váha %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	
21	12	2+1m	0.8316593	12	9.9799116	0	0	0	0	
42	31	2+1v	1.0002632	31	31.0091592	0	0	0	0	
14	10	3+1	1.3037504	10	13.037504	0	0	0	0	
14	11	4+1	1.5908279	11	17.4991069	0	0	0	0	
91	64	---	71.5246817		71.5246817		0		0	
	27		28.4753183							

%	100	0	0
---	-----	---	---

Handwritten mark

Hlasování o přijetí Dohody o odpojení

Stav 01. 04. 2015

		účast pro hlasování			PRO		PROTI		ZDRŽELO SE	
bytů	přítomno	velikost	váha %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	
21	12	2+1m	0.8316593	12	9.9799116	0	0	0	0	
42	32	2+1v	1.0002632	31	31.0081592	1	1.0002632	0	0	
14	10	3+1	1.3037504	10	13.037504	0	0	0	0	
14	12	4+1	1.5908279	12	19.0899348	0	0	0	0	
91	66	---	74.1157728		73.1155096		1.0002632		0	
	25		25.8842272						100	

z přítomných

%	98.6504044	1.3495959	0
---	------------	-----------	---

Podstatné změny společných částí domu

Společenství dále zajišťuje se souhlasem všech členů společenství změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, zajišťuje společenství se souhlasem nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

MA

Hlasování o usnesení

Stav 01. 04. 2015

		účast pro hlasování			PRO		PROTÍ		ZDRŽELO SE	
bytů	přítomno	velikost	váha %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	počet hlasů	celkem %	
21	12	2+1m	0.8316593	12	9.9799116	0	0	0	0	
42	32	2+1y	1.0002632	32	32.0084224	0	0	0	0	
14	10	3+1	1.3037504	10	13.037504	0	0	0	0	
14	12	4+1	1.5908279	12	19.0899348	0	0	0	0	
91	66	---	74.1157728		74.1157728		0		0	

25

25.8842272

%	100	0	0
---	-----	---	---

M

DOHODA O ZMĚNĚ NAPOJENÍ NA TEPELNÉ ZDROJE

uzavřena dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku

Účastníci:

- 1) **Pronajímatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-Medlánky
 se sídlem: Hudcova 7, 621 00 Brno
 zastoupený: JUDr. Michalem Markem, starostou MČ Brno-Medlánky
 IČ: 44992785 16
 DIČ: CZ 44992785
 Bankovní spojení: KB Brno-město, Nám. Svobody 92/21, 602 00 Brno
 č. účtu: 27-461940257

(dále jen „pronajímatel“)

- 2) **Provozovatel:** INVA, spol. s r.o.
 se sídlem: Jamborova 59, 615 00 Brno
 zastoupený: Ing. Milan Kubín, jednatel společnosti
 Registrovaný: v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Brně, oddíl C, vložka 7102
 IČO: 469 69 535
 DIČ: CZ 469 69 535
 Bankovní spojení: KB a.s. Praha, pobočka Brno – město
 č. účtu: 82603621/0100

(dále jen „provozovatel“)

- 3) **Odběratel:** Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9 Brno
 se sídlem: Brno, Ostružinová 497/5, 621 00
 zastoupený: Ing. Vladimír Plšek, Ph.D.- předseda výboru SVJ
 Ing. Juraj Musil – místopředseda výboru SVJ
 IČ: 293 73 549
 Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
 č. účtu: 255549070/0300

(dále jen „SV Ostružinová“)

- 4) **Odběratel:** Společenství vlastníků jednotek Rybízová č.p.474 a č.p.475, Brno Medlánky
 Se sídlem: Rybízová 475/3, 621 00 Brno
 zastoupený: Michal Svoboda – předseda výboru
 Ing. Miroslav Džupina – místopředseda výboru
 IČ: 293 17 576
 Bankovní spojení: Česká spořitelna
 č. účtu: 3548205339/0800

(dále jen „SVJ Rybízová 474, 475“)

- 5) **Odběratel:** Společenství vlastníků jednotek Rybízová č.p.476 a č.p.477, Brno Medlánky
 Se sídlem: Brno, Rybízová 476/5, 621 00
 Zastoupený: ing. Jaromír Tomka – předseda výboru SVJ
 Ing. Václav Ilčík – místopředseda výboru SVJ
 IČ: 293 17 495
 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
 č. účtu: 462401159/0800

(dále jen „SVJ Rybízová 476, 477“)

- 6) **Odběratel:** Společenství vlastníků jednotek Jabloňová 1,3,5 Brno
se sídlem: Brno, Jabloňová 461/5, 621 00
Zastoupený: Ing. Václav Martínek – předseda výboru SVJ
Petr Matějka – místopředseda výboru SVJ
IČ: 014 15 841
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 3322748349/0800

(dále jen „SVJ Jabloňová“)

(účastníci č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 společně dále jen jako „odběratelé“)

I.

Smluvní vztahy mezi účastníky

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn ke všem dispozicím s technologickým zařízením – nízkotlakou plynovou kotelnou, a jeho příslušenstvím, umístěným ve stavbě (bez č. p), na pozemcích St.p.č. 666/133, 1746, 1748 (LV č. 10001), 1747 (LV č. 848) na ulici Jabloňová 1a, Brno, jehož vlastníkem je Statutární město Brno (dále jen „Kotelna“).

2. Nájemní smlouvou ze dne 19.8.2008 pronajal pronajímatel Kotelnu na dobu neurčitou provozovateli. Nájemní vztah lze dle smlouvy ze dne 19.8.2008 ukončit jednostranně na základě písemné výpovědi, která musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího, po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel a provozovatel tímto ujednávají, že tato nájemní smlouva zanikne ke dni 31. 10. 2015, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

3. Na základě jednotlivých kupních smluv o prodeji a nákupu tepla a teplé užitkové vody uzavřených mezi provozovatelem a odběrateli je těmto dodávána tepelná energie. Platnost smluv je sjednána na dobu neurčitou. Jedná se konkrétně o tyto smlouvy:

- Společenství vlastníků jednotek Jabloňová - KS č.111/2013
- Společenství vlastníků Ostružinová - KS č.112/2013
- Společenství vlastníků jednotek Rybízová 476, 477 - KS č.113/2013
- Společenství vlastníků jednotek Rybízová 474, 475 - KS č.114/2013

4. Shora označené smluvní vztahy lze ukončit výpovědí, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Při podání výpovědi ze strany odběratelů či provozovatele před uplynutím sjednané doby platnosti smlouvy se smluvní strany zavazují k úhradě nákladů, které vzniknou druhé straně ve spojitosti s ukončením odběru tepla. Pokud dojde k zániku smlouvy před ukončením účtovacího období, bude vyúčtování provedeno až po ukončení účtovacího období, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

II.

Smluvní vztahy účastníků s třetími osobami

Provozovatelem má s jednotlivými dodavateli energií uzavřeny následující smlouvy.

- **Jihomoravská plynárenská a.s., Plynárenská 499/1,657 02 Brno**

Předmětem smlouvy je dodávka plynu do odběrného místa - Kotelny. Smlouva nabyla účinnosti 1.11.2008 a byla sjednána na dobu určitou do 31.10.2009. V případě, že provozovatel neprojeví svou vůli nepokračovat v daném smluvním vztahu vždy nejpozději do dvou měsíců před uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána, prodlužuje se smlouva automaticky o jeden rok. Smluvní strany se mohou na ukončení účinnosti této smlouvy dohodnout.

- **E.ON Energie, a.s. F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice**

Předmětem smlouvy je dodávka elektřiny do odběrných míst. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 31.10.2010 s možností automatického prodloužení o 1 rok. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna nejpozději před ukončením řádného smluvního období zaslat druhé smluvní straně písemné sdělení, že trvá na ukončení smlouvy uplynutím doby, na kterou byla sjednána, čímž vylučuje její automatické prodloužení o další 1 rok.

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno.**

Předmětem smlouvy je dodávka vody z vodovodu a odvádění odpadních vod kanalizací. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Při ukončení smlouvy předloží provozovatel stav vodoměru k datu ukončení smlouvy odsouhlasený novým subjektem, adresu pro zaslání faktury k datu ukončení, kontaktní údaje nového subjektu. V případě ukončení této smlouvy a neuzavření nové pro dané odběrné místo, je provozovatel povinen případně umožnit druhé smluvní straně

součinnost při přerušení dodávky vody. Náklady na přerušení dodávky uhradí druhé smluvní straně provozovatel. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran anebo výpovědí. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III.

Změna napojení odběratelů na nové tepelné zdroje

1. Účastníci se tímto dohodli na ukončení provozu Kotelny s tím, že odběratelé budou od Kotelny odpojeni, přičemž si vybudují vlastní zdroje tepelné energie, které budou vestaveny do jimi spravovaných nemovitostí.
2. Účastníci se dále dohodli, že tato dohoda nabývá účinnosti podpisem všech účastníků této dohody jako naplnění podmínky pronajímatele, že se všichni odběratelé od Kotelny odpojí současně. K odpojení odběratelů od Kotelny dojde k datu 31. 10. 2015, za předpokladu, že bude splněn první odstavce článku IV.

IV.

Povinnosti účastníků

1. Odběratelé se zavazují vybudovat vlastní zdroje tepelné energie na své náklady tak, aby tyto zdroje byly schopné k uvedení do provozu a splňovaly veškeré požadavky, které na jejich bezvadné fungování kladou příslušné právní předpisy, a to nejpozději do 31. 10. 2015. Potřebné dokumenty (zejména stavební povolení a smlouvy s plynárnou), popř. souhlasy a veškerá povolení potřebná ke zbudování a provozu čtyř samostatných kotelů odběratelů, předloží odběratelé pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejich opatření, nejpozději však do 30. 4. 2015. V případě, že některý z odběratelů tuto svou povinnost nesplní, bude se tento termín automaticky prodlužovat o rok, stejně jako termín odpojení od kotelny uvedený v čl. III. této dohody. Pokud ani po dvojnásobném automatickém posunutí termínu dle předchozí věty nebudou k dispozici příslušná pravomocná povolení, případně další potřebné dokumenty, je pronajímatel oprávněn od této dohody odstoupit a odběratelé odpovídají společně a nerozdílně za škodu vzniklou pronajímateli nebo provozovateli. Povinnosti k náhradě škody se odběratelé nezprostití ani v případě, že jim ve splnění povinnosti zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jejich vůli. Ujednání tohoto odstavce o prodloužení termínu a možnosti odstoupení od dohody se přiměřeně použije i pro ustanovení čl. 1, odst. 2 této dohody.

Smluvní strany se za účelem posouzení úplnosti dokumentace a připravenosti provedení díla, které je předmětem této dohody, zavazují společně sejít na základě podnětu kterékoliv ze smluvních stran nejpozději do 30. 4. 2015.

2. Provozovatel se zavazuje zajistit odpojení odběratelů od Kotelny. Pronajímatel se zavazuje k následné odborné likvidaci technologie Kotelny v rozsahu prací dle projektu společnosti ENBRA, a.s. – Projekce, se sídlem Popůvky 404, 664 41 Troubsko, č. zakázky 107400093, datum 1/2005, který tvoří přílohu číslo jedna této smlouvy a je její nedílnou součástí. Provozovatel poskytne Pronajímateli při tomto jednání veškerou potřebnou součinnost, o čemž bude pronajímatel odběratele průběžně informovat.

3. Odběratelé se zavazují uhradit náklady, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s odpojením od Kotelny, jakož i náklady, které si vyžádá odborná likvidace technologie Kotelny, specifikovaná v předchozím odstavci, a to v rozsahu podílu ve výši 4/5 (slovy čtyř pětín) z výše popsaných nákladů, přičemž tento podíl nepřekročí částku 800.000 Kč. Pronajímatel se bude na uvedených nákladech podílet v rozsahu podílu ve výši 1/5 (slovy jedné pětiny) z výše popsaných nákladů, přičemž tento podíl nepřekročí částku 200.000 Kč. Výše těchto nákladů bude odběratelům vyúčtována tak, že jim pronajímatel do jednoho měsíce od skončení likvidace (nejpozději však do konce sedmého měsíce kalendářního roku následujícího po odpojení Odběratelů od Kotelny) zašle fakturu na částku, jež bude odpovídat jejich podílu na uvedených nákladech. K úhradě jsou odběratelé zavázáni společně a nerozdílně. Vypořádání odběratelů mezi sebou bude rozpočítáno podle výměry vytápěné podlahové plochy k celkové výměře vytápěné podlahové plochy 13.620,59 m² takto: Jabloňová – 3.479,98 m², tj. 25,55 %, Ostružinová – 6.022,45 m², tj. 44,22 %, Rybízová 1, 3 – 1.887,96 m², tj. 13,86 %, Rybízová 5, 7 – 2.230,2 m², tj. 16,37 %.

Pro případ, že by náklady popsané v tomto odstavci měly překročit celkem 1,000.000 Kč (slovy jeden milion) včetně DPH, jsou účastníci dohody povinni se sejít k dalšímu jednání ohledně vzájemných smluvních závazků.

4. Dodavatel služby spočívající v odborné likvidaci technologie Kotelny, specifikované v odst. 2 tohoto článku dohody, bude vybrán Pronajímatelem v rámci veřejné soutěže. Jediným hodnotícím kritériem v této soutěži bude nejnižší nabídnutá cena. Odběratelé jsou oprávněni navrhnout, kteří dodavatelé mají být v rámci soutěže výslovně vyzváni k účasti. Termín výběru dodavatele (termín otvírání obálek a termín zasedání komise pro vyhodnocení nabídek veřejné soutěže) oznámí pronajímatel odběratelům v dostatečném předstihu. Pronajímatel zajistí možnost zástupci každého odběratele účastnit se celého průběhu výběru dodavatele služby formou jejich účasti v hodnotitelské komisi.

5. Provozovatel a Odběratelé se zavazují, že uskuteční potřebná právní jednání, zejména právní jednání směřující k ukončení všech smluvních vztahů blíže označených v čl. I. a II. této dohody, aby v souladu s touto dohodou mohli dojít k bezproblémovému odpojení odběratelů od Kotelny a jejich připojení k novým zdrojům tepelné energie. K tomu

si poskytnou veškerou potřebnou součinnost. Škody, které by Provozovateli či Odběratelům vznikly porušením jejich povinností, jdou k jejich tíži. Připojení k novým zdrojům tepelné energie si odběratelé zajistí sami na své vlastní náklady a odpovědnost.

V.
Prohlášení

Účastníci prohlašují, že si celou dohodu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a rozumí mu. Dále prohlašují, že tato dohoda byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Uzavření této dohody bylo schválen Zastupitelstvem MČ Brno-Medlánky dne 18. 2. 2015 usnesením č. 06/06.

Dne:

20. 2. 2015



MČ Brno-Medlánky



Dne:

INVA, spol. s r. o.

Dne:

Společenství vlastníků
Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno

Dne:

Společenství vlastníků jednotek Rybízová
č.p.474 a č.p.475, Brno Medlánky

Dne:

Společenství vlastníků jednotek Rybízová
č.p.476 a č.p.477, Brno Medlánky

Dne:

Společenství vlastníků jednotek Jabloňová 1,3,5 Brno
Ing. Václav Martínek – předseda výboru a Petr Matějka – místopředseda výboru

