

Zápis ze zasedání shromáždění společenství vlastníků jednotek Bzenecká 8, Brno a členské schůze samosprávy SO 137 konaných dne 28.5.2018 v18⁰⁰ hod vespolečenské místnosti domu Bzenecká 8 (vstup naproti sušárnám v1PP)

Počet bytů celkem: 59

NS: 7491

Z toho byty ve vlastnictví fyzických osob: 45

Spoluvlastnický podíl ve vlastnictví fyzických osob celkem: 2944/3892

Z toho byty MÍR, SBD: 14

Spoluvlastnický podíl ve vlastnictví MÍR SBD - nájemníci celkem: 948/3892

Zasedání shromáždění společenství vlastníků a ČS zahájil v 18.15 předseda výboru pan Jelínek a řídil pověřený člen výboru SVJ pan JUDr. Skála. Hlasováním za MÍR, SBD byl zplnomocněn představenstvem družstva pan Martin Jelínek. Nájemníci byli o záležitostech, které jsou ve výlučné pravomoci shromáždění SVJ průběžně při diskusi informováni.

Program:

1. Zahájení
2. Informace o hospodaření SVJ za rok 2017-účetní závěrka-výsledovka-předpis zálohových plateb
3. Rozhodnutí o použití příjmů a výnosů SVJ (pronájem spol. částí domu, úroky)
4. Plán oprav 2018
 - výměna PVC v chodbách před byty (oprava za provozu, kritéria výběru, 1NP-dlažba, 2NP-11NP - PVC vč. soklu)
 - odstranění závad na úseku PBZ (požární dveře, CHÚC)
5. Informace o činnostech výboru společenství za rok 2017
6. Schválení výše úhrad nákladů členům výboru za jejich činnost
7. Různé (připomínky-podněty-jiné)
8. Závěr

1. Zahájení - volba předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele

Dle prezenční listiny byli přítomni vlastníci s **váhou hlasu 1990/3892, tj. 51,1305%** z celkového počtu hlasů spoluvlastnického podílu. Zasedání shromáždění spol. vlastníků jednotek Bzenecká 8, Brno je v souladu se stanovami - **usnášeníschopné**.

Řídící zasedání následně zajistil volbu předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele. Předsedou zasedání shromáždění byl navržen pan JUDr. Skála a zapisovatelem p. Jelínek. Následně se o návrhu hlasovalo. Zvolený předseda povede zasedání tak, jak byl ohlášen jeho program.

Návrh usnesení: předsedou zasedání shromáždění je navržen pan JUDr. Skála

Pro: 1990/1990

Proti: 0/1990

Zdržel se: 0/1990

Usnesení bylo přijato jednomyslně. (51,1305%)

Návrh usnesení: zapisovatelem zasedání shromáždění je navržen pan Jelínek

Pro: 1990/1990

Proti: 0/1990

Zdržel se: 0/1990

Usnesení bylo přijato jednomyslně. (51,1305%)

2. Informace o hospodaření SVJ za rok 2017 - účetní závěrka-výsledovka-předpis zálohových plateb

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje “zprávu o výsledcích hospodaření za rok 2017-účetní závěrku za r.2017“ a správcem vystavený “předpis zálohových plateb pro rok 2018“ vč. výše příspěvku do fondu oprav - FO, 25,-Kč/m², který musí být zachován ve stejné výši až do doby splacení úvěru revitalizace domu (r.2028)

Pro: 1990/1990

Proti: 0/1990

Zdržel se: 0/1990

Usnesení bylo přijato jednomyslně. (51,1305%)

3. Rozhodnutí o použití příjmů a výnosů SVJ (pronájem spol. částí domu, úroky)

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje, že veškeré “příjmy z pronájmu a výnosy z úroků“ společenství za rok 2017 v částce 36.172,- Kč budou ponechány a převedeny do fondu oprav (FO).

Pro: 1990/1990

Proti: 0/1990

Zdržel se: 0/1990

Usnesení bylo přijato jednomyslně. (51,1305%)

4. Plán oprav 2018-2019

- výměna PVC v chodbách před byty (oprava za provozu, kritéria výběru, 1NP-dlažba, 2NP-11NP - PVC vč. soklu)
- odstranění závad na úseku PBZ (požární dveře, CHÚC)

S odkazem na vyhodnocení tohoto bodu programu v podkladech pro toto zasedání a doporučení výboru se realizace výměny PVC ve stejném zadání minimálně o jeden rok odkládá. Na úseku PBZ budou neprodleně odstraněny závady na požárních uzávěrech formou opravy. Další, případné nové investice na úseku PBZ (požární uzávěry) budou předloženy na příštím shromáždění. Na chráněné únikové cestě "CHÚC" (chodby od bytů ke schodišti, požární předsíň a schodiště), kde se nachází dle zápisu z preventivní prohlídky technika PO hořlavé předměty (nábytek, květiny) je povinností vlastníka těchto předmětů, tyto předměty okamžitě odstranit.

Pro správce:

- výbor žádá správce o zajištění cenové nabídky k odstranění závad uvedených v závěru dokladu provozuschopnosti požárních uzávěrů vystaveného dne 9.11.2017 společností CHLÁDEK požární servis s.r.o.

5. Informace o činnostech výboru společenství za rok 2017

Účastníci zasedání shromáždění vzali činnosti výboru za r. 2017 popsané v podkladech pro shromáždění na vědomí bez připomínek. V rámci diskuse bylo konstatováno, že TZB (technická zařízení budov) na společných částech domu jsou funkční, bez zjevných závad a případné reklamace se řeší průběžně.

6. Schválení výše úhrad nákladů členům výboru za jejich činnost

Účastníci zasedání shromáždění v rámci diskuse s odkazem na podklady k tomuto bodu programu objektivně bez připomínek schválili navrženou výši úhrad nákladů výboru.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje, že členům výboru bude vyplaceno za administrativní činnost celkem 131.688,- Kč za rok (186,-Kč/byt/měs.).

Pro: 1990/1990

Proti: 0/1990

Zdržel se: 0/1990

Usnesení bylo přijato jednomyslně. (51,1305%)

7. Různé (připomínky-podněty-jiné)

V tomto bodě jednání v rámci diskuse bylo opět zopakováno:

- **“Zavírejte po sobě okna na schodišti“ zejména v zimních měsících**, jelikož bezohledně ochlazujete objekt a tím škodíte ostatním slušným, solidárním a ohleduplným bydlícím.
- Ve všech společných částech domu Bzenecká 8 (chodby, schodiště a sklepy) - **je přísný zákaz kouření !!!**, tak buďte prosím ti, kterých se to týká opět slušní i ohleduplní k ostatním a své vášni holdujte na svých balkonech.
- Každý člen SVJ má zákonné povinnosti specifikované stanovami, tedy i na úseku PO. **Chodba od bytů ke schodišti je dle PBŘ objektu chráněná úniková cesta, která musí být volná bez překážek.** Každý z vlastníků na svém bytovém patře je zodpovědný za odstranění všech předmětů z chráněné požární únikové cesty u svého bytu směrem ke schodišti, jako je např. nábytek, židle, lavičky, stoličky, botníky, květiny apod. Výbor tuto skutečnost opakovaně sděluje všem členům společenství s upozorněním, že případná sankce vůči SVJ za neodstranění těchto překážek ve společných částech domu bude po jednotlivých vlastnících zákonnou cestou vymáhat. Děkujeme všem za ohleduplnost a respektování zákonných zásad na úseku PO spol. částí našeho domu.
- Vážení bydlící, žádáme všechny, kdo mají domácí mazlíčky, aby si po nich uklízeli ve výtazích a na spol. chodbách pokud zde vykonají nechtěně potřebu, která se může přihodit, ale je ohleduplné a slušné k ostatním bydlícím na domě nejen po sobě, ale i po svých mazlíčcích uklízet, děkujeme.
- **Pronájem bytů v domě** - vlastník, nájemník (družstevník), který je členem společenství a který dále pronajímá svůj byt zajistí a předá správci společenství v souladu se stanovami kontaktní údaje podnájemníků a dále své podnájemníky má povinnost poučit zejména o čl.4 a čl.6 stanov našeho společenství, jelikož je za své podnájemníky vůči společenství zodpovědný (čl.4-Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování, čl.6-Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci)
- Chodby ve sklepních prostorech 1PP nejsou smetiště **“likvidujte prosím svůj odpad“**
- Info o webu SVJ Bzenecká 8, v aktualitách se dá přihlásit do mailinglistu <https://www.bzenecka8.cz/>

8. Závěr

Předseda zasedání JUDr. Skála ukončil zasedání shromáždění cca. v 20:00h.

Zápis podepisuje:

Zapisovatel: Martin Jelínek

Předseda zasedání: JUDr. Antonín Skála

V Brně dne 03.06.2018

Přílohy: presenční listina, pozvánka s programem jednání a další podkladové materiály