

# Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424

zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

---

## **Zápis ze schůze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova 2902, konané dne 11.6.2012 v Dělnickém domě, Jamborova č.65, Brno.**

Schůzi zahájil v 17:20 předseda výboru SVJ Ing. Ladislav Valášek ohlášením usnášeníschopnosti schůze. Přítomno bylo podle prezenční listiny 1.395.971 hlasů z celkového počtu 2.548.407 hlasů, tedy 55 %. Následovalo představení programu schůze.

### **1. Proběhly volby:**

- sčítatelů hlasů:

za SVJ: p. Martin Kučera, Ing. Pavlína Kolková, Mgr. Lucie Sýkorová, p. Iveta Friedbergová.

Za AGER: Ing. Zuzana Kelblová, p. Lenka Zimová.

- zapisovatele:

Ing. Hana Hrabcová (člen SVJ)

- ověřovatelů zápisu:

p. Antonín Adam (Sedláčkova 22, člen SVJ)

Ing. Pavel Konečný (Sedláčkova 22, člen SVJ)

**Schváleno:** pro 1.395.971 hlasů; proti 0; zdržel se:0 (z celkového počtu přítomných 1.395.971 hlasů). Následovalo představení jednotlivých členů výboru.

**2. Hlasování o změně stanov SVJ:** Realizace investic, které vyžaduje legislativa České republiky. Nebyl vznesen žádný dotaz.

Usnesení:

„SVJ souhlasí s doplněním následujícího ustanovení do Stanov:

Shromáždění SVJ pověřuje výbor jako výkonný orgán SVJ zajišťováním plnění právních povinností, které pro SVJ vyplývají z právního řádu ČR a souhlasí se všemi právními úkony, které budou v zájmu dosažení řádného a včasného plnění těchto povinností nezbytně třeba.“

**Schváleno:** pro 1.373.941 hlasů; proti 0; zdržel se: 22.030 (z celkového počtu přítomných 1.395.971 hlasů).

Zápis provedl JUDr. Milan Šmidrkal, notář se sídlem v Brně.

### **3. Výroční zpráva výboru o správě domu a pozemků a o dalších činnostech SVJ za rok 2011:**

„Dědictví minulosti“:

- Umoření dluhů z doby působení pověřeného vlastníka.
- Podání přihlášek do likvidace spol. Na Panence.
- Průběžné sledování aktuálního stavu likvidace.
- Průběžné poskytování součinnosti orgánům činným v trestním řízení (žaloba na původního pověřeného vlastníka).
- Výměňkové stanice – zajištění vyškrtnutí z exekučního výměru.

Vztahy s dodavateli:

- Průběžné jednání se všemi dodavateli a řešení aktuálních stavů.
- Výběr úklidové firmy.
- Vypovězení smluvního stavu se spol. Techem a uzavření nového smluvního vztahu se spol. Thera Energo (úspora nákladů).
- Revize pojistné smlouvy na dům – snížení platby pojistného z důvodu bezeškodního průběhu.

Bezpečnostní situace domu:

- Účast při vyšetřování krádeží ve sklepech (přítomnost u soudu 1.2.2011).

# Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424

zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

---

Provozní a ostatní záležitosti:

- Výměna měřáků tepla v listopadu 2011 v bloku A4.
- Zajištění zimní údržby komunikace a chodníků.
- Nastavení teplé vody 24 hodin/7 dní v týdnu.
- Elektro - zajištění oprav a provozu UPS, rozvoden, čidel, výměny žárovek, zvonky, vrata do garáže, veřejné osvětlení.
- Výtahy – změna systému nouzového volání (SIM tarif 10 Kč/měsíc).
- Zajištění revize hydrantů a hasicích přístrojů.
- Zorganizování „jarní úklidové akce“ 9.4.2011, zajištění úklidu mrtvých holubů ze střechy vnitrobloku.
- Měsíční odečítání stavu patních vodoměrů.
- Údržba a aktualizace webových stránek ([www.sedlackova2902.cz](http://www.sedlackova2902.cz)).
- Zajištění informovanosti členů SVJ (mail, web, nástěnky, osobní jednání).
- Vyplácení přeplatků za rok 2010.
- Zápisy v obchodním rejstříku.
- Vymáhání dlužných částek mimosoudní formou.
- Jednání se zástupci majitele „vnitrobloku“.
- Pravidelné schůze výboru (zápisy na webu).
- Příprava a realizace výroční schůze (24.11.2011).

## 4. Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise:

Renata Šusterová (předseda)

Marek Nosek (člen)

Martin Skala (člen)

Paní Šusterová přečetla zprávu kontrolní komise k účetnímu období 2011. Zpráva bude umístěna na webových stránkách domu ([www.sedlackova2902.cz](http://www.sedlackova2902.cz))

## 5. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2011

Předseda výboru SVJ Ing. Valášek seznámil přítomné s účetní uzávěrkou SVJ za rok 2011. Tento dokument bude taktéž umístěn na webových stránkách domu.

**Schváleno:** pro 1.402.571 hlasů; proti 0; zdržel se: 22.030 (z celkového počtu přítomných 1.424.601 hlasů).

## 6. Projednání problematiky bytových měřičů tepla a vodoměrů

Ing. Valášek vysvětlil důvody, které vedly k rozhodnutí zajistit výměnu současných integrálních měřičů tepla za přesnější a spolehlivější kompaktní měřiče tepla. Po řadě dotazů a dlouhé diskuzi, zda je vhodnější vyměnit měřiče, nebo pouze kalibrovat stávající integrální měřiče, bylo z řad členů SVJ navrženo, aby proběhlo hlasování.

Pro výměnu měřičů **hlasovalo** 1.373.448 hlasů; proti 19.533; zdržel se: 30.610 (z celkového počtu přítomných 1.423.591 hlasů).

Výměna měřičů tepla proběhne letos na podzim, před zahájením topné sezóny.

Vodoměry se budou měnit pravděpodobně v lednu 2013, zároveň s odečty.

# Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424

zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

---

## 7. Hlasování o změně příspěvků do fondu oprav

Současný příspěvek 5 Kč/m<sup>2</sup> nepokrývá potřebné náklady na provoz domu a plánované investice. Zvýšení příspěvku doporučila ve své zprávě i kontrolní komise.

Usnesení:

„SVJ schvaluje navýšení fondu oprav u bytových jednotek na 10 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytové jednotky od 1.7.2012.“

**Schváleno:** pro 1.243.859 hlasů; proti 154.614; zdržel se: 25.118 (z celk. počtu přít. 1.423.591 hlasů).

## 8. Projednání bezpečnostní situace domu

Shrnutí provedených opatření:

- Služba Security Navos.
- Systém dálkového ovládání vrat (změna signálu, individuální kódy).
- Úpravy kování vchodových dveří do prostoru garáží.

Byl připraven návrh komplexního zabezpečení celého domu kamerovým systémem:

- Komplexní řešení (2 kamery do každého vchodu ke vstupu z ulice a z garáží + kamery ke garážovým vratům).
- cca 60.000 Kč x 12 (vchodů) + 100.000 Kč (vrata).

K hlasování o kamerovém systému nedošlo, protože podle právního rozboru, doručeného před zahájením schůze, bychom museli zajistit souhlas 100% obyvatelů domu.

## 9. Změny ve výboru SVJ

Z funkce člena výboru odstoupil zástupce bloku B1 Ing. Martin Diviš. Předseda výboru mu poděkoval za dobrou práci.

Novým zástupcem bloku B1 byla zvolena p. Jarmila Navrátilová.

**Schváleno:** pro 1.397.631 hlasů; proti 0; zdržel se: 22.030 (z celk. počtu přít. 1.419.661 hlasů).

## 10. Projednání a schválení mandátu pro výbor SVJ k výběru správce domu

V roce 2013 končí platnost mandátní smlouvy s firmou Ager, s.r.o.

Usnesení:

„Shromáždění SVJ uděluje výboru SVJ mandát k zajištění výběru osoby správce bytového domu Sedláčkova 2902 a k uzavření smluvního vztahu.“

**Schváleno:** pro 1.390.311 hlasů; proti 0; zdržel se: 22.030 (z celk. počtu přít. 1.412.341 hlasů).

## 11. Diskuse

- **Úpravy dotýkající se stavebního zákona – potřebné procento pro schválení** – zasklení balkonu, stavba větší markýzy, trvalejšího přístřešku na terase podléhá schválení nadpoloviční většinou účastníků usnášeníschopné schůze SVJ. Proto doporučujeme zájemcům o tyto stavby připravit si podklady a přednést je na schůzi.

- **Zasklení balkonu (vlastník bytu ve vchodu C4)** – vlastník bytu v C4 s balkonem do vnitrobloku požádal o souhlas se zasklením balkonu.

**Schváleno:** pro 1.343.814 hlasů; proti 10.748; zdržel se: 45.499 (z celk. počtu přít. 1.400.061 hlasů).

- **Realizace investičních akcí v roce 2012**

- Úpravy kování na vchodových dveřích do prostoru garáží + ovládání vrat (realizováno).
- Údržba UPS (realizováno).

# Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424  
zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

- Podbití a fasáda A3+A4 (realizováno).
- Úklidová místnost A3 (realizováno).
- Oprava a výměna ovládání svítidel v garážích (realizováno).
- Terénní úpravy okolí domu (zahájeno).
- Oprava vjezdu do garáží a oprava vstupních dveří (v přípravě).
- Odstranění vlhkosti ve sklepech (v přípravě).
- Výměna měřičů tepla (samostatný bod schůze).
- **Upozornění** - vzhledem k zvýšení nákladů na energie bude provedena změna měsíčních záloh v závislosti na skutečném odběru konkrétní bytové jednotky. Budou distribuovány nové předpisy záloh k 1.7.2012 (včetně zapracování změny výše příspěvku do fondu oprav).
- **Grilování na balkonech** na otevřeném ohni/dřevěném uhlí. Nebezpečí požáru, poškození cizího majetku, vzplanutí záclon atd.
- **Ostatní** – dotaz na realizaci schodů k tramvaji. Odpověď – jiné priority. Stálý problém – nezavírání vstupních dveří do domu.

## Náměty z průběhu jednání:

Téma vnitrobloku:

- Provéřit možnost využití dotací z unie na úpravu střechy.
- Zjistit, zda se nedá zatlačit na majitele vnitrobloku přes Hygienu – stojatá zapáchající voda, komáři, mrtví holubi...
- Obdobně – pokusit se zatlačit přes Hygienu na majitele neprodaných bytů s terasami – mrtví holubi, úklid nepořádku.
- Paní z A4 – požární předpisy – vnitroblok brání přístupu hasičů.

Zkusit zajistit vybudování přechodu pro chodce od budovy Sedláčkova 2902 na druhou stranu silnice. Zatím nejbližší přechod je u Billy. Poroste počet dětí chodících do školky a škol.

Fond oprav – návrh připravit rozvahu, jaké investice chceme udělat v krátkodobém horizontu, kolik chceme mít na fondu oprav třeba za 20 let, až bude potřeba dělat velké opravy budovy... a podle tohoto navrhnout a zdůvodnit výši příspěvku do fondu oprav.

Blok C3, 9.podlaží – za větru se ozývá silné bouchání z větrací šachty, ústící u výtahu. Vyřešit.

Ověřit v požárních předpisech, zda není uvedeno, že jediná možná forma grilování na balkonech v obytných domech je na elektrickém grilu.

Schůze byla oficiálně ukončena v 19:50.

Zapsal: Ing. Hana Hrabcová

Ověřovatelé:

p. Antonín Adam

Ing. Pavel Konečný

.....  
.....

dne:

dne:

Předseda výboru SVJ:

Ing. Ladislav Valášek

.....

dne:

Místopředseda výboru SVJ:

Ing. Jirí Ševčík

.....

dne: