

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 čp. 2902, konané dne 9.6.2016 v Dělnickém domě, Jamborova č.65, Brno.

- 1) Schůzi zahájil v 16:35 předseda výboru SVJ Ing. Ladislav Valášek a přivítal zúčastněné. V 16:45 byla schůze prohlášena za usnášeníschopnou. Přítomno bylo podle prezenční listiny 1.319.628 hlasů z celkového počtu 2.548.407 hlasů, tedy 51,8 %.
- 2) Volba sčítatelů hlasů:
za SVJ: Mgr. Lucie Sýkorová, Ing. Petr Skřivánek, RNDr. Martin Podhorský, p. Iveta Friedbergová. Za BERGA S.N. s.r.o.: Ing. Zuzana Kelblová, sl. Monika Svojanovská
Schváleno: pro 1.319.628 hlasů; proti 0; zdržel se:0 (z celkového počtu přítomných 1.319.628 hlasů).
- 3) Volba zapisovatele:
Ing. Hana Hrabcová (člen SVJ)
Schváleno: pro 1.319.628 hlasů; proti 0; zdržel se:0 (z celkového počtu přítomných 1.319.628 hlasů).
- 4) Volba ověřovatelů zápisu:
Ing. Pavel Konečný (Sedláčkova 22, člen SVJ)
p. Ladislav Kafrda (Polní 500/15, 664 44 Ořechov, člen SVJ)
Schváleno: pro 1.319.628 hlasů; proti 0; zdržel se:0 (z celkového počtu přítomných 1.319.628 hlasů).
- 5) **Výroční zpráva výboru a správce o správě domu a pozemků a o dalších činnostech SVJ za rok 2015:**
 - Změna Stanov SVJ.
 - UPS: dokončení prací na přepojení, výměna baterií a servis.
 - Zajištění „běžných“ provozních záležitostí, oprav a činností (elektroinstalace, opravy zařízení a vybavení domu, revize, web, informovanost, platby, úklid...)
 - Vymáhání dlužných částek od neplatičů – postup podle stanovených pravidel, dlužnou částku se daří postupně snižovat (částka, kterou neplatiči dlužili SVJ - 709.929 Kč k 30.4.2014, 423.719 Kč k 30.4.2015, 215.850 Kč k 30.4.2016)
 - Dědictví minulosti:
 - Podány informace o průběhu žaloby na bývalého pověřeného vlastníka.
 - Smlouva na pronájem tepelných zařízení – domovních předávacích stanic, uzavřená s Teplárnami Brno – p.Jonáš ji uzavřel 5 dní před schůzí SVJ, kdy byl odvolán a nechal si celou částku na následujících 5 let vyplatit na účet mimo SVJ – na podzim 2015 výbor podal podnět k trestnímu řízení – čekáme na stanovení termínu soudu. Jedná se o částku 165.000 korun ročně. Výzva k dotazům – nevyužita.
- 6) **Zpráva kontrolní komise k účetnímu období 2015:**
Byla přednesena p.Noskem a její text je umístěn na webových stránkách domu. Výzva k dotazům zůstala nevyužita.
Složení kontrolní komise zůstává nezměněno – p. Marek Nosek (předseda), p. Lucie Chlupíková, p.Antonín Adam.

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) Projednání hospodaření, hlasování o schválení účetní závěrky SVJ za rok 2015:

Tento dokument je umístěn na webových stránkách domu (www.sedlackova2902.cz).

➤ Smlouva na pronájem tepelných zařízení – domovních předávacích stanic:

Dílčí usnesení:

„Shromáždění SVJ schvaluje, že odměny ze Smlouvy na pronájem tepelných zařízení - domovních předávacích stanic, uzavřené s firmou Teplárny Brno, budou účtovány jako příjem do fondu oprav.

Shromáždění SVJ schvaluje, že odměny plynoucí z uvedené smlouvy budou použity pro akci Výměna výtahů.“

Schváleno: pro 1.312.108 hlasů; proti 0; zdržel se:7520 (z celkového počtu přítomných 1.319.628 hlasů).

➤ Účetní závěrka za rok 2015: výzva k dotazům zůstala nevyužita.

Usnesení:

„Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2015.“

Schváleno: pro 1.318.418 hlasů; proti 0; zdržel se:7520 (z celkového počtu přítomných 1.325.938 hlasů).

➤ Rozpočet SVJ Sedláčkova 2902 pro rok 2017: výzva k dotazům zůstala nevyužita.

Usnesení:

„Shromáždění SVJ schvaluje rozpočet SVJ na rok 2017.“

Schváleno: pro 1.309.738 hlasů; proti 0; zdržel se:16.200 (z celkového počtu přítomných 1.325.938 hlasů).

8) Výměna výtahů:

Předseda SVJ přednesl podrobnosti k výběrovému řízení na výměnu výtahů a vysvětlil důvody, které vedly výbor k vybraní vítězné firmy.

- Výběrové řízení – 1. kolo – účastníci: KONE, a.s.; OTIS, a.s.; Schindler CZ, a.s.; VÝTAHY BRNO s.r.o.; Výtahy Beta Control s.r.o.; VYMYSLICKÝ - VÝTAHY, spol. s r.o.
- Výběrové řízení – 2. kolo – účastníci: OTIS, a.s.; Schindler CZ, a.s.
- Výběr – Schindler CZ, a.s. – nabídka a financování. Výzva k dotazům – dva dotazy.

Proběhla prezentace zástupce firmy Schindler s představením firmy a uvedením podrobností o nabídnutém typu výtahu 6300, časovém plánu výměny výtahů a způsobu financování.

Zástupci firmy Schindler - Vladimír Steiner, Václav Bubeníček, Břetislav Kašparovský.

Dotazy: pořadí výměny – nejdříve Sedláčkova 26, další pořadí určí technik podle jejich stavu.

Evakuační výtah. Rychlost jízdy výtahu. Možnost zavření dveří z kabiny. Návrat do hlavní stanice.

Obousměrný sběr - nedoporučeno. Display v každém patře, který by ukazoval, kde se výtah zrovna nachází.

Usnesení:

„Shromáždění SVJ schvaluje provedení akce „Výměna výtahů“ ve výši 11.387.312,- Kč bez DPH a ukládá Výboru SVJ zajistit její realizaci včetně podpisu příslušných smluv s dodavatelem Schindler CZ, a.s., dle jím předložené nabídky.“

Schváleno: pro 1.347.208 hlasů; proti 11.308; zdržel se:0 (z celkového počtu přítomných 1.358.516 hlasů).

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

9) Prezentace a hlasování o doplnění rozvodů kabelové sítě o další dodavatele – UPC a NETBOX:

V současné době jsou v domě rozvody firmy PODA a O2.

Představitel firmy UPC: společnost vytipovala lokality, kde chtějí rozšířit svou nabídku.

Z vedlejšího domu bude protažen pod silnicí optický kabel, ten by šel do rozvaděčů v rozvodně každého vchodu. Napájení je samostatné s vlastními hodinami. Vertikální rozvod – lze využít stávající stupačky, které mají dostatečnou kapacitu. Koncovým řešením by bylo zakončení rozvodu před bytem na chodbě (v revizní skříňce). Po objednavce služby by byl kabel protažen stávajícím husím krkem až do bytu. Nabízí Internet, televizi atd. Investice je plně hrazena společností UPC. (Základní instalace do první zásuvky až do bytu je zdarma, případný další rozvod po bytě je za úplatu.)

Představitelé firmy NETBOX – Zdeněk Vrána. Využijí kabelů a rozvodů, které již v bytech jsou. Nabízí internet o rychlosti 1 Gb/s. Nabídka televize a internetu na půl roku zdarma bez závazků. Dotaz – zda nová kabeláž nemůže narušit současný příjem. Ne, využijí stávající kabeláž uvnitř bytu. Realizace odhadem na podzim tohoto roku.

Zdůvodnění projednávání: umožnění vstupu dalších dodavatelů do domu je zásahem do společných prostor, proto je potřeba toto odhlasovat na schůzi.

Usnesení č.1:

Shromáždění SVJ schvaluje zásah do současného stavu společných prostor a povoluje vstup dalšího dodavatele kabelových sítí.

Schváleno: pro 1.264.712 hlasů; proti 47.448; zdržel se:13.500 (z celkového počtu přítomných 1.325.660 hlasů).

Usnesení č.2:

Shromáždění SVJ schvaluje vstup společnosti UPC a NETBOX do domu za účelem provedení rozvodů kabelových sítí na jejich náklady.

Schváleno: pro 1.191.668 hlasů; proti 63.494; zdržel se:70.498 (z celkového počtu přítomných 1.325.660 hlasů).

10) Prezentace a hlasování o instalaci kamerového monitorovacího systému:

Vzhledem k veřejnému přístupu k tomuto dokumentu nejsou zde uvedeny podrobnosti.

Předseda vysvětlil důvody, proč je v současnosti možno uskutečnit tuto akci – hlavní důvod - už není požadován 100% souhlas obyvatel domu.

Ing.Skřivánek přiblížil technické řešení.

Usnesení:

„Shromáždění SVJ schvaluje investici do výše 1.100.000 Kč včetně DPH na akci „Vybudování kamerového systému“ a ukládá výboru SVJ zajištění její realizace. Prioritu a termín provedení akce stanoví výbor s ohledem na stav finančních prostředků.“

Schváleno: pro 1.272.732 hlasů; proti 21.780; zdržel se:24.698 (z celkového počtu přítomných 1.319.210 hlasů).

11) Doplnující volba členů Výboru SVJ:

Je potřeba zvolit dva členy výboru – jeden člen výboru odstoupil ke dni 29.5.2016 (Iveta Friedbergová) a Ing. Zemánkovi končí mandát.

Organizace voleb:

- Stanovy obecně předepisují pro každé hlasování použití systému „pro-proti-zdržel se“. Tento systém nelze použít v současné situaci, protože máme více kandidátů, než je počet volených členů.
- Proto Výbor navrhuje provést volbu prostým sčítáním hlasů „pro“, přičemž každý volič vybírá maximálně dva kandidáty ze tří nabídnutých.

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

Usnesení:

„V případě, že počet kandidátů do voleného orgánu SVJ je vyšší než počet volných pozic, volby probíhají sčítáním hlasů „pro“ a je sestaveno pořadí kandidátů od nejvyššího počtu hlasů. Členy voleného orgánu se stávají kandidáti od prvního do počtu obsazovaných pozic.“

Schváleno: pro 1.311.690 hlasů; proti 0; zdržel se: 7520 (z celkového počtu přítomných 1.319.210 hlasů).

Kandidáti: (pořadí podle abecedy)

- Daniel Svoboda
- Ing. Petr Vozák
- Ing. Radim Zemánek

Volby:

- Daniel Svoboda - pro 143.476 hlasů (z celkového počtu přít. 1.319.210 hlasů).
- Ing. Petr Vozák - pro 633.858 hlasů (z celkového počtu přít. 1.319.210 hlasů).
- Ing. Radim Zemánek - pro 987.923 hlasů (z celkového počtu přít. 1.319.210 hlasů).

Pořadí podle výsledku volby:

1. Ing. Radim Zemánek
2. Ing. Petr Vozák
3. Daniel Svoboda

Členy výboru SVJ se stávají Ing. Radim Zemánek a Ing. Petr Vozák.

Diskuse:

- Výtahy.
- Poznámka na LV k bytu - obrátit se na Radima Zemánka.
- Revize vodorovné kanalizace v domě – ano, je již domluvená akce.
- Úklid garáže – v 1. pol. července 2016.

Schůze byla oficiálně ukončena v 20:00 hod.


Zapsal: Ing. Hana Hrabcová



dne: 15.6.2016

Ověřovatelé:

p. Ladislav Kafrda



dne: 20.6.2016

Ing. Pavel Konečný



dne: 25.6.2016

Předseda výboru SVJ:

Ing. Ladislav Valášek



dne: 20.6.2016