

**Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků bytů Kubíkova 18, 20, Brno,
se sídlem Kubíkova č. pop. 2294/18, PSČ 628 00 konané dne 14. 12. 2015
v sušárně domu Kubíkova 20**

Počet bytů: 26

NS: 5621

Na Shromáždění byli přítomni vlastníci bytů se spoluvlastnickým podílem 1632/1784, tím bylo Shromáždění společenství vlastníků dále jen (SSV) schopné usnášení, tj. 19 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 1433/1784 + 4 zplnomocnění zástupci družstva s podílem 199/1784.

Průběh jednání:

1. Zahájení, schválení programu jednání

Shromáždění zahájil předseda výboru SV Ing. Aleš Studzinski v 18:40 hod. Program jednání uvedený na pozvánce ze dne 14. 11. 2015 byl jednomyslně schválen.

Návrh usnesení: SSV souhlasí s programem jednání uvedeným na pozvánce.

Hlasováno: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Zapisovatelkou byla navržena Mgr. Vízdalová a ověřovatelem zápisu pan David Uherka.

Návrh usnesení: SSV souhlasí s tím, aby zapisovatelkou byla Mgr. Vízdalová a ověřovatelem zápisu pan David Uherka.

Hlasováno: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

3. Zpráva o činnosti správce za rok 2014

Zpráva o činnosti správce byla vyvěšena na nástěnce Kubíkova 18 (viz pozvánka).

Návrh usnesení: SSV bere na vědomí Zprávu o činnosti správce za rok 2014.

Hlasování: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

4. Zpráva o hospodaření za rok 2014

Zpráva o hospodaření za rok 2014 byla vyvěšena na nástěnce Kubíkova 18 (viz pozvánka).

Na účtu na konci roku 2014 - celkem 1 040 851 Kč

Dlouhodobé závazky (FO) na konci roku 2014 - celkem 735 290 Kč

Tvorba za rok 2014 - celkem 396 269 Kč

Částka za čerpání z FO za rok 2014 - celkem 28 024 Kč

Výbor zjistí možnosti snížení bankovních poplatků.

Návrh usnesení: SSV souhlasí se Zprávou o hospodaření za rok 2014.

Hlasování: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

5. Kontrola zápisu z minulého SSV a informace o činnosti výboru SV

Předseda provedl kontrolu zápisu a seznámil přítomné s činností výboru od minulého SSV.

V souladu s usneseními minulého SSV výbor zajistil:

V lednu byl vyhotoven PENB domu s tím, že částka za jeho pořízení 9 830 Kč byla zahrnuta do účetního období za rok 2014.

Výbor zajistil výměnu vodoměrů na teplou vodu

Termovize z důvodu nadprůměrných teplot nemohla být v tomto roce provedena

Výbor zajistil snížení plateb do FO na 15 Kč/m², od března došlo ke snížení plateb měsíčně z 30 556 Kč na 26 776 Kč

Výbor až na provedení termovize domu splnil úkoly vyplývající z usnesení minulého Shromáždění.

Výbor navrhuje přesunout termín termovize do příštího roku 2016 popřípadě do dalších let

V rámci údržby, povinných revizí a nutných oprav výbor v roce 2015 zajistil:

Opravu a seřízení pohybového čidla u osvětlení vchodu K18 v částce 1 156 Kč

Nátěry vnitřních dveří v částce 3 600 Kč

Opravu zámku a kování vnitřních dveří v částce 390 Kč

Výměnu třech vadných vodoměrů na teplou vodu před povinnou výměnou vodoměrů v částce 1 415 Kč

Výměnu vodoměrů na teplou vodu v zákonné lhůtě v částce 13 369 Kč

Nátěr části štitové zdi – odstranění graffitti v částce 7 500 Kč

Odborné plynoinstalatérské práce v domě po havárii plyn. potrubí na ulici Kubíkova v částce 5 520 Kč

Povinnou revizi hydrantů v částce 1 246 Kč

Opravu po havárii v DPS, opravu a výměnu čerpadla - hradil majitel

Výměnu odvězdušňovacích ventilů v bytech v horních patrech domu v částce 5 198 Kč

Opravu bílé části zdi na chodbách domu stěrkou a nátěrem

Opatřil zámek na nástěnku ve vchodě Kubíkova 18

Zajistil opravu zámku u východního vchodu K 18, opravu zámku u dveří do sklepů, výměnu nové kliky na K20, opravu zámku a oplechování u dveří do kočárkárny a novou kliku u spojovacích dveří K 18,20 v částce 906 Kč

18. 12. bude provedena kontrola úniku plynu a případné odstranění závad, s tím že celková částka zatím není známa

Ostatní činnosti výboru v roce 2015

Výbor:

Účastnil se dvakrát porady zástupců SV pořádané SBD MÍR

Účastnil se několika jednání u správce v souvislosti se změnou stanov podle NOZ

Provedl odečty fakturačních elektroměrů prostor domu

Provedl kontrolu a doplnění údajů v domovní knize

Provedl kontrolu stavu a doplnění údajů osoboměsíce

Zajistil přístup k účtu v souvislosti s personálními změnami na ekonomickém úseku u správce.

Návrh usnesení: SSV bere na vědomí zprávu o činnosti výboru.

Hlasování: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

6. Projednání a schválení oprav na rok 2016 a provozní záležitosti domu

Byl osloven správce-technik domu p. Juříčka, který předložil SV plán povinných revizí na rok 2016:

Revize elektro v předpokládané částce 6 000 Kč

Revize plynu v předpokládané částce 4 215 Kč

Revize požárně bezpečnostního zařízení v předpokládané částce 2 000 Kč.

Předseda navrhl v rámci zvýšení bezpečnosti oplechování dveří ve společných prostorách. V následné diskuzi byly projednány i jiné možnosti a to oplechování pouze štítů kolem zámků. P. Puš navrhl, že zjistí možnosti vhodného zabezpečení a zjistí také cenové nabídky. V diskuzi byly projednány návrhy na umístění mřížek nebo sítěk do sklepních oken (podle zjištěných cenových nabídek), na pořízení cylindrické vložky s knoflíkem do vchodových dveří domu a opravu betonových ploch dlažbou před západními vchody v předběžně odhadnuté ceně 6 800 Kč. Návrh na nátěry venkovních okenních parapetů domu byl odložen. Stav fondu oprav ke dni 3. 11. 2015 byl 989 598 Kč, dluhy vůči SV žádné nejsou.

Návrh usnesení: SSV souhlasí s osazením sklepních oken domu sítěkami popřípadě mřížkami, bude realizovaná oprava betonových ploch před západními vchody dlažbou.

Hlasováno: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

Návrh usnesení: SSV souhlasí pořídit cylindrickou vložku do východních vchodových dveří.

Hlasováno: pro: 1098/1784

proti: 170/1784

zdržel se: 364/1784

Usnesení bylo přijato.

Návrh usnesení: SSV souhlasí pořídit cylindrickou vložku do západních vchodových dveří.

Hlasováno: pro: 93/1784

proti: 1335/1784

zdržel se: 204/1784

Usnesení nebylo přijato.

Návrh usnesení: SSV souhlasí s odložením nátěrů vnějších okenních parapetů domu.

Hlasováno: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

7. Informace ke stanovám SV podle NOZ

Mgr. Vízdalová informovala o povinnosti přizpůsobit stanovy SV požadavkům NOZ. Správce poskytl SV bezúplatně vzor stanov vypracovaný Svazem českých a moravských bytových družstev s tím, že v současné době jsou stanovy na právním oddělení u správce, kde jejich obsah bude přizpůsoben podmínkám našeho společenství. Výbor navrhl, že do konce ledna všichni členové společenství obdrží stanovy, do konce března do schránky předsedovi doručí členové společenství připomínky, v květnu se bude konat Shromáždění k projednání připomínek ke stanovám, tak aby SV mohlo případně mít dostatek času na další projednání a do konce roku 2016 mohl být podán návrh na založení do sbírky listin ke Krajskému soudu.

Návrh usnesení: SSV souhlasí s navrženým organizačním plánem projednání stanov.

Hlasováno: pro: 1632/1784

proti: 0/1784

zdržel se: 0/1784

Usnesení bylo přijato.

8. Různé

Členové společenství byli informováni o rozúčtování tepla od roku 2016, byly vzneseny požadavky na výměnu jmenovek u zvonků, na výměnu žárovky ve sklepních prostorách K20, na snížení plateb do fondu oprav na 10 Kč/m², požadavek na nehlučné zavírání dveří u východního vchodu K20.

Návrh usnesení: SSV souhlasí se snížením plateb do fondu oprav na 10 Kč/m².

Hlasováno: pro: 126/1784

proti: 1235/1784

zdržel se: 271/1784

Usnesení nebylo přijato.

10. Závěr

Předseda výboru ukončil jednání ve 20:30 hod. s tím, že nebyly vzneseny žádné další připomínky, návrhy ani námítky.

Zapsala: Mgr. Vízdalová

Ing. Aleš Studzinski
předseda SV

Ověřil D. Uherka

V Brně dne 2. 1. 2016

Přílohy zápisu:

prezenční listina,
hlasovací listina,
plné moci,
zmocnění k výkonu správy,
pozvánka na Shromáždění s programem,
Zpráva o činnosti správce za rok 2014,
Zpráva o hospodaření za rok 2014

Počet stran zápisu s přílohami: 25