

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Datum konání: 10. dubna 2014 /čtvrtek/ v 18:00

Místo konání: chodba u 2. nadzemního podlaží domu Dvorského 6, Brno

Zúčastnilo se 21/33 = 64% shromáždění je **USNÁŠENÍSCHOPNÉ**

Program shromáždění:

1) Zahájení

Zahájení proběhlo úspěšně. Sešla se nás nadpoloviční většina, takže můžeme pokračovat v dalším jednání.

2) Schválení programu

Návrh na přidání bodu programu –

Vyjádření výboru SVJ ke zprávě kontrolní komise

Způsob rozúčtování služeb za rok 2013 podnět p. Koukalová

Hlasování o programu schůze dle stávajících bodů:

- 1) Zahájení
- 2) Schválení programu
- 3) Volba nových členů Výboru Společenství
- 4) Volba členů Kontrolní komise
- 5) Způsob rozúčtování služeb za rok 2013 / 2014 p. Koukalová
- 6) Plán Oprav a údržby na rok 2014
- 7) Dlouhodobý plán modernizací a rekonstrukcí, stav fin. prostředků SVJ
- 8) Návrh rozpočtu na rok 2014
- 9) Změny v Občanském zákoníku - nutnost změn ve stanovách SVJ
- 10) Revize, plán revizí 2014 + požárně bezpečnostní prohlídka - info
- 11) Právník – reklamace provedení Oken a dveří
- 12) Bytové družstvo – informace (likvidace)
- 13) Vyjádření výboru SVJ ke zprávě kontrolní komise
- 14) Diskuse
- 15) Usnesení a závěr

Výsledek hlasování: o programu schůze a jeho rozšíření

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: --- ZDRŽEL SE:---

3) Volba nových členů Výboru Společenství

Do výboru společenství se přihlásili: Tomáš Novotný, Milan Pek

Hlasování o novém členu výboru pánovi Tomáši Novotném:

Výsledek hlasování: o novém členu výboru pánovi Tomáši Novotném

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: --- ZDRŽEL SE:---

Hlasování o novém členu výboru pánovi Milanu Pekovi:

Výsledek hlasování: o novém členu výboru pánovi Milanu Pekovi

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: --- ZDRŽEL SE:---

4) Volba členů Kontrolní komise

Do kontrolní komise společenství se přihlásili: Renata Košťálová, Vlasta Sahajová, Hedvika Křivánková

Hlasování o novém členu kontrolní komise Renatě Košťálové:

Výsledek hlasování: o novém členu kontrolní komise Renatě Košťálové

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: --- ZDRŽEL SE:---

Hlasování o novém členu kontrolní komise Vlastě Sahajové:

Výsledek hlasování: o novém členu kontrolní komise Vlastě Sahajové

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: --- ZDRŽEL SE:---

Hlasování o novém členu kontrolní komise Hedvice Křivánkové:

Výsledek hlasování: o novém členu kontrolní komise Hedvice Křivánkové

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: --- ZDRŽEL SE:---

5) Způsob rozúčtování služeb za rok 2013, 2014 - jednotlivé položky k vyúčtování

Tato položka byla znovu projednána na schůzi společenství dne 10. dubna 2014 na základě podnětu p. Koukalové a p. Jankové.

From: Ingeborg Jankova, BEKANT

Sent: Thursday, April 03, 2014 12:26 PM

To: 'Koukalova 543213322'

Cc: 'Info Dvorského6'

Subject: RE: dotaz

Dobrý den,

Nový Občanský Zákoník říká, že služby se vyúčtovávají podle m2 podílové plochy, pokud si na shromáždění vlastníků neodhlasujete, že si do stanov uvedete jiná kritéria. Třeba podle počtu osob, nebo na bytovou jednotku. Jiné je, že ve Vašem domě jste si zřejmě v minulosti odhlasovali, že pokud v bytě nikdo nebydlí, může být ve vyúčtování 0 osob, což by se týkalo Vašeho bytu. Pokud v něm nikdo nebydlí, ve vyúčtování služeb se Vám vrátí placené zálohy za úklid, společnou elektřinu, výtah a zřejmě i za vodu (podle odečtu vodoměrů).

Veškeré náklady na bydlení, kromě úklidu a odměn představenstvu se v roce 2013 rozúčtují na jednotlivé byty, neboli celkové náklady/33.

Rozúčtování za rok 2013 úklidu dle osob, v roce 2014 na byt 50,- Kč. měsíčně.

Odměny SVJ za rok 2013 dle m2, Odměny SVJ v roce 2014 stejným dílem - náklady/33.

Hlasování o rozúčtování nákladů a služeb za rok 2013 a na rok 2014:

Výsledek hlasování: o rozúčtování nákladů a služeb za rok 2013 a na rok 2014.

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: --- ZDRŽEL SE:---

Úklid - od roku 2014 platit měsíčně 50Kč za byt

Hlasování o rozúčtování úklidu na byt, kdy se bude měsíčně platit 50Kč za byt

Výsledek usnesení: od roku 2014 platit měsíčně 50Kč za byt

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: ---, ZDRŽEL SE: ---.

Hlasování o rozúčtování nákladů a služeb od roku 2014

Od roku 2014 se veškeré náklady rozúčtují na jednotlivé byty i s úklidem a odměnami představenstvu – veškeré náklady/33 a to i v případě, že v bytě nikdo nebydlí. Výjimkou jsou poplatky spojené s jednotlivými byty (např. náklady na poplatky za poštovné, revize v jednotlivých bytech apod.)

Výsledek usnesení: o rozúčtování nákladů a služeb od roku 2014

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: ---, ZDRŽEL SE: ---.

6) Plán oprav a údržby na rok 2014, běžné opravy a údržby společných částí domu

Projednání potřeby úklidu a úpravy zahrady. Domluvená brigáda na 12.4.2014.

7) Dlouhodobý plán modernizací a rekonstrukcí, stav finančních prostředků

Stav Fondu dlouhodobých záloh k 31.12.2013 bude oznámen po ukončení vyúčtování roku 2013, cca 100.000Kč

- Archiv pro písemnosti družstva a SVJ

Hlasování o zahrnutí do dlouhodobého plánu modernizací a rekonstrukcí vytvoření Archivu pro písemnosti družstva a SVJ

Výsledek usnesení:

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: ---, ZDRŽEL SE: ---.

- Vlhkost Obvodových zdí sklepy- cena cca 250-300 tis

Hlasování o zahrnutí do dlouhodobého plánu modernizací a rekonstrukcí odstranění vlhkosti obvodových zdí

Výsledek usnesení:

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: ---, ZDRŽEL SE: ---.

- Společné prostory ve sklepě – výlevka pro úklid

Hlasování o zahrnutí do dlouhodobého plánu modernizací a rekonstrukcí opravu společných prostor ve sklepě a vybudování výlevky v úklidové místnosti

Výsledek usnesení:

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: ---, ZDRŽEL SE: ---.

8) Návrh rozpočtu na rok 2014:

Navýšení příspěvků na opravy, údržbu, tvorba plánu záloh na rekonstrukce

Původní FO 23/9/2010 46,- m2 stejná částka jako nájem

12/6/11 navýšení o 1000 od 1/7/2011, od 1.1.2013 je 6,75Kč/m2

Navýšení FO se projednalo, avšak v této chvíli se neodsouhlasilo.

Výsledek usnesení: navýšení příspěvků do fondu dlouhodobých záloh

NESCHVÁLENO – PRO: ---, PROTI: všichni, ZDRŽEL SE: ---.

9) Změny v Občanském zákoníku - nutnost změn ve stanovách SVJ

Do 3 let se musí změnit stanovy SVJ, stejně tak název a další věci spojené s NOZ. Je zapotřebí, aby si tuto skutečnost vzal někdo na starost. Nové stanovy se opět budou muset sepsat za účasti notáře na shromáždění.

10) REVIZE, PLÁN REVIZÍ 2014 + POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ PROHLÍDKA

V roce 2013 proběhla požární kontrola a bezpečnostně preventivní prohlídka. Byly nainstalovány hasicí přístroje, nutno zavírat dveře . Pozor na zloděje. Všimněte si cizích lidí i ptejte se kam jdou.

Suchovod

Společně s revizí požární a bezpečnostní, byla provedena kontrola spínače suchovodu. Červená krabička umístěna oproti vchodu. Vedle nástěnky je spínač napouštění suchovodu. V případě nutnosti se napustí suchovodní rozvody hydrantů. Pozor v období zimy hrozí zamrznutí a roztrhnutí potrubí. /je to odstaveno ventilem u hlavního uzávěru vody– z důvodu zneužití/

11) Právník – reklamace provedení Oken a dveří

Záruka na zhotovení stavby končí 31/12/2017. Nutno projednat s právníkem zahájení a úspěšnost soudního sporu ohledně reklamace provedení dveří do bytů .

O podklady k prostudování (na DVD) se přihlásili, p. Motyčka (pí. Báňová) a pan Báča.

Prosíme ostatní majitele bytů, dokumentujte všechny závady /fotografie s datem pořízení/.

Náklady na soudní řízení budou odhadem cca15 - 60 tisíc /právník a znalecký posudek/. Než nabude rozsudek právní moci, všechny náklady na řízení a znalecké posudky jdou k tíži navrhovatele tj.- SVJ. Tato záležitost se může táhnout i 8 let. Souhlasem se soudním sporem se každý majitel bude muset zavázat uhradit cca 2.000,- na účet společenství, před podáním žaloby, na soudní výdaje.

Ve fondu dlouhodobých záloh musí být částka potřebná na úhradu právního zastoupení k dispozici.

12) Bytové družstvo – informace svolat schůzi BD (likvidace)

Ohledně problematiky bytového družstva a jeho likvidace je nutno svolat schůzi všech členů bytového družstva (případně zmocnit jiného člena bytového družstva k zastupování) za účasti notáře. Likvidace trvá 6-9 měsíců. Náklady na správu družstva musí hradit pouze členové družstva. Jednatelům je stále p. Ištok a p. Velín, p. Karafa. Do dnešního dne nebyla provedena změna v Obchodním rejstříku a nikomu nepředali přístup k účtu bytového družstva. Na problematiku družstva a na jeho účetnictví (základní kapitál) se vztahují jiné zákony než na SVJ. Jde hlavně o to, že družstevníci mají v družstvu základní členský vklad (2.000,-) a ten je nutno vypořádat. Účetní doklady se musí archivovat 10 let v archivu. Ve vlastním zájmu stávajících členů BD kontaktujte představenstvo bytového družstva!

Pan Ištok se ujal likvidace družstva.

Za účelem svolání schůze BD budou p Ištokovi poskytnuty aktuální osobní údaje jako tel. číslo a e-mailová adresa členů SVJ.

Pan Ištok použije tyto osobní údaje pouze pro zaslání informací ohledně likvidace Bytového družstva Dvorského 28/6, nebo za účelem zjištění kontaktu na členy Bytového družstva, kteří v domě již nebydlí. Nakládání s těmito údaji upravuje zákon č.101 / 2000 Sb o ochraně osobních údajů.

13) Vyjádření výboru SVJ ke zprávě kontrolní komise

Výbor SVJ nevyhověl žádosti kontrolní komise o pravidelném zveřejňování stavu na účtech a na pokladně všem majitelům zasíláním na e-mail. Každý vlastník má možnost na požádání nahlédnout do dokumentace a účetnictví SVJ.

Likvidace bytového družstva -

Není záležitostí SVJ výbor informoval a doporučuje svolat schůzi členů Bytového družstva. BD představuje extra náklady na vedení účtu a účetní uzávěrku (předsednictvo – Velín, Ištok, Karaffa – bez spolupráce). Nutnost svolání schůze Bytového družstva za účasti notáře a zahájení likvidace Bytového družstva)

Dluhy / Pohledávky

SVJ nemá žádné dluhy/platby po splatnosti.

SVJ eviduje pohledávku/dluh – p. Kotková 7500,-

Podepsané smlouvy – Liftmont- zákonný servis výtahu (zpětně nám udělali revize a kontroly)

14) Diskuse

Bude zapotřebí sepsání nového prohlášení vlastníka – správné rozmístění sklepů.

15) Usnesení a závěr

Shromáždění se usneslo na uvalení Sankce – 500Kč při neuposlechnutí výzvy oprávněné osoby ke vstupu do bytu za účelem revize plynu, odpočtu vodoměru, nebo jiného úkonu.

Tato sankce bude zaúčtována v ročním vyúčtování služeb a peníze přejdou do společných peněz Fondu Dlouhodobých Záloh.

Hlasování o zavedení sankce za nezpřístupnění bytu na výzvu

Výsledek usnesení: o zavedení sankce 500 Kč za jednu výzvu

SCHVÁLENO – PRO: všichni, PROTI: ---, ZDRŽEL SE: ---.

Zápis sepsala: Veronika Vavrušová

Za výbor SVJ: Peter Nemec

