

ZÁPIS

Sepsaný dne 21. května 2009 o průběhu jednání třetí schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství pro dům Přízřenická 1022, 1023, 1024, Modřice, se sídlem Přízřenická 1023, 664 42 Modřice, IČO: 282 77 414, konané podle zákona 72/1994 Sb. dne 21. května 2009 v 18:00 hodin ve Velkém sílu hotelu Gregor, Nám. Svobody 6, Modřice.

1. Zahájení shromáždění

Jednání třetí schůze shromáždění vlastníků jednotek v 18:09 hodin zahájil a dále řídil Ing. Erik Mikuš, r.č.: 741103/6787, bytem Přízřenická 1023, 664 42 Modřice, místopředseda výboru Společenství. V bytovém domě č.p. 1022, 1023, 1024 na pozemku 460/41, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov na listu vlastnictví 2632 pro katastrální území a obec Modřice, ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí tvoří přílohu číslo jedna zápisu, je celkem 96 vymezených jednotek, z toho 67 bytů, 3 nebytové prostory a 26 garáží. Ing. Erik Mikuš prohlásil, že podle presenční listiny, jejíž opis tvoří přílohu číslo dvě zápisu, jsou na dnešní schůzi přítomni osobně nebo v zastoupení vlastníci jednotek mající 59,27% všech hlasů a schůze je usnášeníschopná. Hlasování bude probíhat veřejně, podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Ing. Erik Mikuš navrhl jako zapisovatele Tomáše Skřípce, r.č.: 780208/4389, bytem Osmeček 477/13, 750 02 Přerov a ověřovatele zápisu Petra Knespla, r.č.: 790408/3825, bytem Přízřenická 1022, 664 42 Modřice. Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o volbě zapisovatele a ověřovatele zápisu. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh zapisovatele a ověřovatele zápisu hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Dále Ing. Erik Mikuš sdělil, že zapisovatelem byl zvolen Tomáš Skřípec, r.č.: 780208/4389, bytem Osmeček 477/13, 750 02 Přerov, ověřovatelem zápisu byl zvolen Petr Knespl, r.č.: 790408/3825, bytem Přízřenická 1022, 664 42 Modřice.

3. Hlasování o programu jednání

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k projednání připomínek k programu jednání, jehož opis tvoří přílohu číslo tři zápisu, které všichni vlastníci jednotek obdrželi doporučenou poštou. Nikdo z přítomných na výzvu nevznesl žádné připomínky ani doplnění ke změně programu. Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o programu jednání. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh o programu jednání hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že program jednání byl schválen.

4. Zpráva o činnosti výboru od konání posledního Shromáždění

Ing. Erik Mikuš podal zprávu o činnosti výboru Společenství: zatavnění; zvuková izolace; digitální televize; oplocení, údržba a investice do pozemku; reklamace větracího systému v garážích; trafostanice; pravidelné schůze výboru Společenství; reklamace úklidu domu; smlouva o požární ochraně; zajištění projektové dokumentace; klimatizace pro obchod; prověření výsledků hospodaření; pojištění výboru Společenství; úprava světelných čidel v garážích; zajištění úklidu garáží; zaměření pozemku; nouzové tlačítko ve výtahu; odpuštění daní za plyn; výměna inteligentního brana; ověřeny revize výtahu; doména „prizrenicka.cz“.

5. Prezentace výsledku hospodaření

Dále si vzal slovo Tomáš Skřípec pro prezentaci účetní závěrky roku 2008 Společenství, jejíž opis tvoří přílohu číslo čtyři zápisu, kterou měli všichni vlastníci jednotek k dispozici před začátkem schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek. Tomáš Skřípec vyzval přítomné k projednání připomínek k účetní závěrce roku 2008. Nikdo z přítomných na výzvu nevznesl žádné připomínky. Ing. Erik Mikuš tedy vyzval přítomné k hlasování o odsouhlasení účetní závěrky roku 2008. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro odsouhlasení účetní závěrky roku 2008 hlasovali vlastníci jednotek mající 95,63% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, 4,37% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že účetní závěrka roku 2008 byla schválena.

6. Krizové situace

Ing. Erik Mikuš informoval přítomné o krizových situacích, které se staly od posledního konání Shromáždění: únik plynu; výpadky jističů; houkající siréna v garážích; kapající voda ze stropu. Ing. Erik Mikuš dále upozornil na situaci úniku plynu, která nastala a upozornil přítomné na následující body: neměli jsme kontakty na majitele sklepů; sklepy nebyly označeny i přes to, že je to uvedeno v domovním řádu; upozornil přítomné, že je zakázáno mít ve sklepech uskladněné plynové a tlakové lahve, jakožto i lahve na pohonné hmoty a toxické látky a to včetně prázdných lahví a obalů. Dále Ing. Erik Mikuš informoval přítomné o umístění uzávěrů studené a teplé vody, uzávěrů topení, jističů pro jednotlivé bytové jednotky, tak i hlavního vypínače elektrické energie pro jednotlivé bloky bytového domu, umístění hlavního uzávěru plynu a vody. Dále upozornil přítomné vlastníky o nutnosti udržování chodeb v průchodném stavu. Informoval všechny přítomné vlastníky o zákazu umístění jakýchkoliv předmětů na chodby, především květiny, botníky apod. Dále konstatoval, že veškeré vybavení společných chodeb jakýmkoliv předměty podléhá schválení výboru Společenství a to dle domovního řádu.

7. Aktualizace domovního a požárního řádu

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k projednání připomínek k novému domovnímu řádu, jehož opis tvoří přílohu číslo pět zápisu, který měli všichni vlastníci jednotek k dispozici před začátkem schůze shromáždění společnosti vlastníků jednotek. Po jednání o některých bodech domovního řádu Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o schválení domovního řádu. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro schválení domovního řádu hlasovali vlastníci jednotek mající 90,18% přítomných hlasů, 7,33% přítomných hlasů hlasovalo proti, 2,49% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že domovní řád byl schválen.

8. Prezentace a schvalování investic

Ing. Erik Mikuš prezentoval možné investice přítomným vlastníkům a částky na jejich realizaci.

8.1. Schůze v hotelu Gregor

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o tom zdali se mají další schůze Společensví konat v Hotelu Gregor v Modřicích, kde částka za každé jednotlivé jednání Společensví vyžaduje orientačně částku =5000,00 Kč Společensví. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh o konání dalších schůzí Společensví hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno, aby se další schůze Společensví konaly v Hotelu Gregor v Modřicích v orientační ceně =5000,00 Kč.

8.2. Právní zastupování

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o možnosti využití právního zastupování výboru Společensví pro vymáhání dluhů, jednání o smlouvách apod.. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 95,63% přítomných hlasů, 4,37% přítomných hlasů hlasovalo proti, nikdo se nezdržel hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno využití právního zastupování výboru Společensví pro vymáhání dluhů, jednání o smlouvách apod..

8.3. Změna správce domu

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o oprávnění výboru Společensví k výběru a změně osoby správce. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 96,51% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, 3,49% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno oprávnění výboru Společensví k výběru a změny osoby správce.

8.4. Sjednocení klíčů a zámků

Po diskuzi na téma sjednocení klíčů a zámků vyzval Ing. Erik Mikuš přítomné k hlasování o sjednocení klíčů a zámků ve společných prostorách s výdajem ve výši =25000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 60,03% přítomných hlasů, 28,61% přítomných hlasů hlasovalo proti, 11,36% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno sjednocení klíčů a zámků ve společných prostorách s výdajem ve výši =25000,00 Kč.

Ing. Erik Mikuš prohlásil, že se změnil počet přítomných vlastníků jednotek, na schůzi jsou přítomni osobně nebo v zastoupení vlastníci jednotek mající 56,97% všech hlasů a schůze je stále usnášenischopná.

8.5. Společná DVB-T anténa

Pozvaný konzultant Tomáš Zerzaň společně s Ing. Erikem Mikušem prezentovali Společensví možnosti řešení společné televizní antény. Po prezentaci možných řešení ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o zřízení společné DVB-T antény v ceně ve výši =60000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 95,76% přítomných hlasů, 4,24% přítomných hlasů hlasovalo proti, nikdo se nezdržel hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno zřízení společné DVB-T antény v ceně ve výši =60000,00 Kč.

8.6. Společná DVB-MT anténa

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o zřízení společné DVB-MT antény v ceně ve výši =21000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 72,39% přítomných hlasů, 10,07% přítomných hlasů hlasovalo proti, 17,54% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno zřízení společné DVB-MT antény ve výši =21000,00 Kč.

8.7. Internet

Ing. Erik Mikuš prezentoval přítomným vlastníkům možnosti řešení připojení k internetu, které mají jednotliví vlastníci od aktuálního operátora. Po projednání Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o možnosti výboru Společensví k jednání o podmínkách se společností NetDataComm, s.r.o. (IČO: 26923386). Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že byla odsouhlasena možnost výboru Společensví k jednání o podmínkách se společností NetDataComm, s.r.o. (IČO: 26923386).

8.8. Úprava kotelny

Ing. Erik Mikuš prezentoval přítomným vlastníkům problémy se společnou kotelnou, možné úspory a řešení. Po prezentaci Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o úpravě technologií kotelny ve výši =100000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že byla odsouhlasena úprava technologií kotelny ve výši =100000,00 Kč.

8.9. SMS při poruše kotelny

Ing. Erik Mikuš prezentoval přítomným vlastníkům možnosti řešení v případě poruchy kotelny a to informováním SMS zprávou výbor Společenství a servisní organizaci a to ihned po vzniku poruchy. Dále Ing. Erik Mikuš konstatoval, že cílem této úpravy je minimalizace prostojů kotelny v případě poruchy pro dodávku teplé vody a vytápění a to především v zimním období. Po prezentaci Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o instalaci technologií k zajištění odeslání poruchových stavů kotelny ve výši =30000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 39,21% přítomných hlasů, 34,62% přítomných hlasů hlasovalo proti, 26,17% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že nebyla odsouhlasena instalace technologií k zajištění odeslání poruchových stavů kotelny ve výši =30000,00 Kč.

8.10. Oplocení části pozemku

Ing. Erik Mikuš prezentoval možnosti oplocení části pozemku. Po diskuzi s přítomnými vlastníky Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné k hlasování o realizaci oplocení části pozemku bytového domu B (Přízřenická) a to do dvou měsíců od data konání shromáždění ve výši =100000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 81,46% přítomných hlasů, 4,22% přítomných hlasů hlasovalo proti, 14,32% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že byla odsouhlasena realizace oplocení části pozemku bytového domu B (Přízřenická) a to do dvou měsíců od data konání shromáždění ve výši =100000,00 Kč.

8.11. Oplocení části pozemku s napojením na bytový dům A

Ing. Erik Mikuš dále prezentoval možnosti napojení vlastního oplocení na oplocení bytového domu A (Severní). Dále upozornil na ztíženou domluvu s výborem Společenství bytového domu A (Severní). Dále Ing. Erik Mikuš sdělil, že i v případě, že se nebude realizovat oplocení části pozemku s připojením na oplocení bytového domu A (Severní), je zde vždy možnost toto oplocení v budoucnu dořešit. Po diskuzi Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné vlastníky k hlasování o oplocení části pozemku a to s napojením na oplocení bytového domu A (Severní) po dohodě s výborem Společenství bytového domu A a to nejpozději do 30. července 2009. V případě, že nebude do 31. června 2009 učiněna dohoda s výborem Společenství bytového domu A (Severní), bude se postupovat v oplocení části pozemku samostatně. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 78,91% přítomných hlasů, 12,82% přítomných hlasů bylo proti, 8,27% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno oplocení části pozemku a to s napojením na oplocení bytového domu A (Severní) po dohodě s výborem Společenství bytového domu A (Severní) a to nejpozději do 30. července 2009. V případě, že nebude do 31. června 2009 učiněna dohoda s výborem Společenství bytového domu A (Severní), bude se postupovat v oplocení části pozemku samostatně.

8.12. Dětské hřiště

Ing. Erik Mikuš prezentoval přítomným vlastníkům možnosti realizaci dětských hřišť v různých cenových kategoriích. Po diskuzi vyzval Ing. Erik Mikuš přítomné vlastníky k hlasování o realizaci dětského hřiště a to ve výši =100000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 89,81% přítomných hlasů, 1,79% přítomných hlasů bylo proti, 8,40% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že byla odsouhlasena realizace dětského hřiště o to ve výši =100000,00 Kč.

8.13. Dětské hřiště do 200000 Kč

Po diskuzi o výši investice do dětského hřiště vyzval Ing. Erik Mikuš přítomné vlastníky k hlasování o realizaci dětského hřiště a to ve výši =200000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 57,08% přítomných hlasů, 28,61% přítomných hlasů bylo proti, 14,31% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že byla odsouhlasena realizace dětského hřiště o to v nové výši =200000,00 Kč.

~~~~~  
Ing. Erik Mikuš prohlásil, že se změnil počet přítomných vlastníků jednotek, na schůzi jsou přítomni osobně nebo v zastoupení vlastníci jednotek mající 54,00% všech hlasů a schůze je stále usnášeníschopná.  
~~~~~

8.14. Lavičky

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné vlastníky k hlasování o instalaci laviček a to ve výši =50000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 75,48% přítomných hlasů, 2,18% přítomných hlasů bylo proti, 22,34% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že byla odsouhlasena instalace laviček a to ve výši =50000,00 Kč.

8.15. Odpadkové koše

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné vlastníky k hlasování o instalaci odpadkových košů a to ve výši =10000,00 Kč. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 75,79% přítomných hlasů, 9,45% přítomných hlasů bylo proti, 14,76% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že byla odsouhlasena instalace odpadkových košů a to ve výši =10000,00 Kč.

9. Aktualizace plateb za služby (fond oprav)

Ing. Erik Mikuš sdělil, že z důvodu časové náročnosti tohoto Shromáždění, budou ostatní investice řešeny až na dalším Shromáždění vlastníků jednotek. Na základě schválených investic a jejich výších prezentoval Ing. Erik Mikuš nutnost zvýšení příspěvku do fondu oprav Společenství a to na částku =15,00 Kč/m² podlahové plochy z původní částky =5,00 Kč/m² podlahové plochy. Po diskuzi vyzval Ing. Erik Mikuš přítomné vlastníky k hlasování o zvýšení příspěvku do fondu oprav na částku =15,00 Kč/m² podlahové plochy. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 86,04% přítomných hlasů, 9,77% přítomných hlasů bylo proti, 4,19% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno zvýšení příspěvku do fondu oprav na částku =15,00 Kč/m² podlahové plochy.

10. Úspory nákladů – další kroky výboru

Ing. Erik Mikuš prezentoval přítomným vlastníkům další kroky, kterými se bude do další schůze Společenství, zabývat výbor Společenství a to ve směru úspory nákladů

11. Odstoupení členů výboru

Dále Ing. Erik Mikuš prezentoval přítomným vlastníkům způsob jednání a řízení výboru Společenství. Ing. Erik Mikuš sdělil přítomným vlastníkům, že členové výboru Společenství Ing. Jan Schäfer a Marcela Lužová, chtějí odstoupit z výboru Společenství.

11.1. Ing. Jan Schäfer – odstoupení člena výboru

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné vlastníky k hlasování o odvolání člena výboru Ing. Jana Schäfera, r.č.: 540305/1687, bytem Přízřenická 1024, 664 42 Modřice. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 97,88% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, 2,12% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno odvolání člena výboru Ing. Jana Schäfera, r.č.: 540305/1687, bytem Přízřenická 1024, 664 42 Modřice.

11.2. Marcela Lužová – odstoupení člena výboru

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné vlastníky k hlasování o odvolání člena výboru Marcely Lužové, r.č.: 826221/4422, bytem Ludslavice 30, 768 52 Míškovice u Holešova. Bylo hlasováno. Ing. Erik Mikuš konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 97,88% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, 2,12% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Ing. Erik Mikuš sdělil, že bylo odsouhlaseno odvolání člena výboru Marcely Lužové, r.č.: 826221/4422, bytem Ludslavice 30, 768 52 Míškovice u Holešova.

Ing. Erik Mikuš prohlásil, že se změnil počet přítomných vlastníků jednotek, na schůzi jsou přítomni osobně nebo v zastoupení vlastníci jednotek mající méně než 50,00% všech hlasů a schůze tedy není usnášeníschopná. Ing. Erik Mikuš tedy shromáždění vlastníků bytových jednotek ukončil v 21:45 hodin.

Zapisovatel: Tomáš Skřípec

Ověřovatel zápisu: Petr Knespl

Přílohy zápisu:

1. výpis z katastru nemovitostí
2. prešenční listina
3. pozvánka na schůzi shromáždění vlastníků jednotek
4. závěrka roku 2008 Společenství
5. domovní řád
6. plné moci