

ZÁPIS

Sepsaný dne 20. května 2010 o průběhu jednání čtvrté 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 20. května 2010 v 18:00 hodin ve Velkém sálu hotelu Gregor, Nám. Svobody 6, Modřice.

1. Zahájení shromáždění

Jednání čtvrté schůze shromáždění vlastníků jednotek v 18:15 hodin zahájil a dále řídil Tomáš Skřípec, r.č.: 780208/4389, bytem Osmek 477/13, 750 02 Přerov, předseda 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. Tomáš Skřípec prohlásil, že podle presenční listiny, jejíž opis tvoří přílohu číslo dvě zápisu, jsou na dnešní schůzi přítomni osobně nebo v zastoupení vlastníci jednotek mající 51,99% všech hlasů a schůze je usnášeníschopná. Hlasování bude probíhat veřejně, podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Tomáš Skřípec navrhl jako zapisovatele Ing. Tomáše Zerzaně r.č.: 810302/6008, bytem Přízřenická 1023, 664 42 Modřice a ověřovatele zápisu Ing. Erika Mikuše, r.č.: 741103/6787, bytem Přízřenická 1023, 664 42 Modřice. Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o volbě zapisovatele a ověřovatele zápisu. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh zapisovatele a ověřovatele zápisu hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Dále Tomáš Skřípec sdělil, že zapisovatelem byl zvolen Ing. Tomáš Zerzaň r.č.: 810302/6008, bytem Přízřenická 1023, 664 42 Modřice, ověřovatelem zápisu byl zvolen Ing. Erik Mikuš, r.č.: 741103/6787, bytem Přízřenická 1023, 664 42 Modřice.

3. Hlasování o programu jednání

Tomáš Skřípec 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 nevzněl žádné připomínky ani doplnění ke změně programu. Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o programu jednání. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh o programu jednání hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že program jednání byl schválen.

4. Zpráva o činnosti výboru od konání posledního Shromáždění

Tomáš Skřípec s dalšími členy výboru Společenství podali zprávu o činnosti výboru Společenství: úprava cen u poskytovatele internetu; stav oplocení; převzetí nedodělku od společnosti Sceptrum – plot; jednání se společností PODA; DVB-T, DVB-MT, výměna kabeláže; shrnutí akce „Z“; informace o pravděpodobném datu odvozu trafostanice; úprava pojistné smlouvy na bytový dům a výboru; reklamace úklidových prací; kontrola výsledů hospodaření; úklid garáže; deratizace; instalace podružných měřičů elektřiny; úprava nastavení osvětlení ve výtažích; úprava osvětlení na chodbách – nižší výkon; opravy kotelny; informace o možnostech zasklení balkónů; schválené a realizované investice; vysvětleny výše odměn členům statutárního orgánu.

Dále si vzal slovo Ing. Erik Mikuš, který informoval přítomné o krizových situacích, které se staly od posledního konání Shromáždění. Ing. Erik Mikuš dále upozornil na možné situace a jejich řešení. Vytopení sousedem, kde je nutné řešit vzniklou situaci přímo s viníkem. Vytopení střechou, kde je nutné okamžitě kontaktovat výbor Společenství, pokusit se zabránit dalším škodám a pořídit fotodokumentaci

Tomáš Skřípec prohlásil, že se změnil počet přítomných vlastníků jednotek, na schůzi jsou přítomni osobně nebo v zastoupení vlastníci jednotek mající 54,78% všech hlasů a schůze je stále usnášeníschopná.

5. Prezentace výsledku hospodaření

Dále Tomáš Skřípec prezentoval účetní závěrku roku 2009 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 2009. Nikdo z přítomných na výzvu nevzněl žádné připomínky. Tomáš Skřípec tedy vyzval přítomné k hlasování o odsouhlasení účetní závěrky roku 2009. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro odsouhlasení účetní závěrky roku 2009 hlasovali vlastníci jednotek mající 100% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že účetní závěrka roku 2009 byla schválena.

6. Prezentace a schvalování investic

Tomáš Skřípec s dalšími členy výboru Společenství prezentoval možné investice přítomným vlastníkům a částky na jejich realizaci.

6.1. Rozvodné skříně na internet a kabelovou televizi

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o koupi a zajištění instalace rozvodných skříní na internet a kabelovou televizi za částku =20000,00 Kč. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 87% přítomných hlasů, 9% přítomných hlasů hlasovalo proti, 4% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že bylo odsouhlaseno koupě a zajištění instalace rozvodných skříní na internet a kabelovou televizi za částku =20000,00 Kč

6.2. Tepelný audit

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění tepelného auditu bytového domu ve výši =40000,00 Kč. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 33% přítomných hlasů, 50% přítomných hlasů hlasovalo proti, 17% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že nebylo odsouhlaseno zajištění tepelného auditu bytového domu ve výši =40000,00 Kč.

6.3. Úpravna vody

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění koupě a instalaci úpravy vody ve výši =180000,00 Kč. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 44% přítomných hlasů, 24% přítomných hlasů hlasovalo proti, 32% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že nebylo odsouhlaseno zajištění koupě a instalaci úpravy vody ve výši =180000,00 Kč.

6.4. Kamerový systém

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění koupě a instalaci kamerového systému ve výši =200000,00 Kč. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 27% přítomných hlasů, 39% přítomných hlasů hlasovalo proti, 34% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že nebylo odsouhlaseno zajištění koupě a instalaci kamerového systému ve výši =200000,00.

6.5. Výměna vchodových dveří

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění koupě a výměny hlavních vchodových dveří v hliníkovém provedení ve výši =180000,00 Kč. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 42% přítomných hlasů, 47% přítomných hlasů hlasovalo proti, 11% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že nebylo odsouhlaseno zajištění koupě a výměny hlavních vchodových dveří v hliníkovém provedení ve výši =180000,00 Kč.

6.6. Renovace travnaté plochy

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění renovace travnaté plochy ve výši =120000,00 Kč. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 38% přítomných hlasů, 35% přítomných hlasů hlasovalo proti, 27% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že nebylo odsouhlaseno zajištění renovace travnaté plochy ve výši =120000,00 Kč.

6.7. Údržba travnaté plochy

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění pravidelné údržby travnaté plochy ve výši =50000,00 za každý rok. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 97% přítomných hlasů, nikdo nehlasoval proti, 3% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že bylo odsouhlaseno zajištění pravidelné údržby travnaté plochy ve výši =50000,00 za každý rok.

6.8. Zemní úpravy, rozšíření kačírku

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění zemních úprav a rozšíření pásu kačírku kolem bytového domu ve výši =80000,00. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 5% přítomných hlasů, 89% přítomných hlasů hlasovalo proti, 6% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že nebylo odsouhlaseno zajištění zemních úprav a rozšíření pásu kačírku kolem bytového domu ve výši =80000,00.

6.9. Sypaná cesta na pozemku

Tomáš Skřípec vyzval přítomné k hlasování o zajištění sypané cesty na pozemku za bytovým domem ve výši =40000,00. Bylo hlasováno. Tomáš Skřípec konstatoval, že pro návrh hlasovali vlastníci jednotek mající 69% přítomných hlasů, 27% přítomných hlasů hlasovalo proti, 5% přítomných hlasů se zdrželo hlasování. Tomáš Skřípec sdělil, že bylo odsouhlaseno zajištění sypané cesty na pozemku za bytovým domem ve výši =40000,00.

6.10. Výběr varianty dětského hřiště – orientační hlasování

Ing. Erik Mikuš vyzval přítomné vlastníky k orientačnímu hlasování o výběru varianty dětského hřiště z více nabízených variant. Výsledek orientačního hlasování vzal výbor Společenství na vědomí.

7. Aktualizace plateb za služby (fond oprav)

Tomáš Skřípec sdělil, že na základě schválených investic a finanční analýzy správy bytového domu a skončení dvouleté záruční lhůty je třeba vytvořit finanční rezervu ve výši =500000,00 Kč. Z těchto důvodů zůstává příspěvek do fondu oprav ve výši =15,00 Kč/m² podlahové plochy.

8. Diskuze a závěr

Po diskuzi byla Tomášem Skřípcem schůze řádně ukončena ve 21:30.

Zapisovatel: Tomáš Zerzaň

Ověřovatel zápisu: Ing. Erik Mikuš

Přílohy zápisu:

- 1. výpis z katastru nemovitostí**
- 2. prezenční listina**
- 3. pozvánka na schůzi shromáždění vlastníků jednotek**
- 4. účetní závěrka roku 2009 Společenství**
- 5. plné moci**