**Zápis schůze shromáždění společenství vlastníků Chodská 7,9 konané dne 18.5.2017**

**Přítomni: dle presenční listiny**

* **vchod Chodská 7 – přítomno 18**

**nepřítomno 6**

* **vchod Chodská 9 – přítomno 12**

**nepřítomno 12**

**presenční listiny tvoří nedílnou součást tohoto zápisu**

**Program:**

1. **Zhodnocení realizovaných rekonstrukcí v návaznosti na vyčerpání finančních prostředků MMB.**
2. **Zhodnocení čerpání schváleného rozpočtu SVJ v roce 2016**
3. **Plán rozpočtu na rok 2017**
4. **Doplňující volba nového člena výboru a volba předsedy výboru SVJ**
5. **Plán nových investičních akcí**
6. **Různé**

**schůze byla prohlášena schopnou usnášení, přítomna byla nadpoloviční většina – celkem 30 (z 48) vlastníků.**

Schůzi zahájil Ing. Novák s tím, že schůzi prohlásil za usnášeníschopnou vzhledem k osobní účasti a na základě plných mocí členů SVJ v nadpoloviční většině. Zapisovatelem byla schválena paní Zdenka Chaloupková.

Ad 1)

Ing.Novák seznámil přítomné se stavem realizovaných oprav a rekonstrukcí. Jedná se o tyto rekonstrukce:

-rekonstrukce 2ks výtahů –realizovala firma KONE, celkový náklad …. 2 760 000,-Kč

-rekonstrukce výměníkové stanice-realizace Brněnské Teplárny …… 557 750,-Kč

-výměna oken + DM vnitřních žaluzií-realizace firma VEKRA …… 2 683 402,-Kč

-GO EL.instalace v bytech i společných prostorách –realizace ing.Nos … 2 093 865,-Kč

-GO střechy – realizace MS-alza spol.sro … … 867 024,-Kč

Celkem uhrazeno z prostředků MMB **8 962 041,-Kč**

Příslib MMB dle podmínek kupní smlouvy **9 952 611,-Kč**

Z příslibu MMB nebylo využito **990 570,-Kč**

K plnému využití dotace ze strany MMB nedošlo pro neuznání požadavku na revitalizaci fasády, která byla od počátku zařazena do plánu oprav. Zástupci SVJ opakovaně písemně žádali o zařazení opravy fasády do seznamu hrazených oprav, bohužel bez kladné odezvy.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu Ing. Nováka, proti jeho obsahu nemá připomínek. Souhlasí s úhradou částky, o kterou MMB zkrátil vynaložené náklady na opravu domovních telefonů (jedná se o prostředky související s instalací videotelefonů ve výši cca 131.300,- (odpovídá cca 2.750,- Kč za byt) z prostředků SVJ).**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**: **-**

Ad 2)

Ing. Novák seznámil přítomné s rozhodujícími částkami, které tvořily plán hospodaření SVJ na rok 2016. Detailně vyhodnotil jednotlivé ukazatele plánu s tím, že žádný plánovaný výdaj nebyl překročen. Příjmová část plánu byla nižší o vrácené přeplatky záloh na služby za rok 2015, ve výdajové části nebyla vyčerpána částka na uvažovanou opravu fasády.

Příjmy celkem za r.2016 (*po odpočtu vratek za služby2015*) …………………… **2 416 260,-Kč**

Výdaje celkem za r.2016(*bez nákladů na opravu fasády) ……………………* **1 207 154,-Kč**

Stav účtu SVJ k 25.1.2017 ……………………… **2 813 231,-Kč**

*/Detailní vyhodnocení viz. účetní uzávěrka r.2016 zpracovaná KPM – pí. Svojanovská/*

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků bere na vědomí a schvaluje zprávu o čerpání finančních prostředků SVJ v roce 2016, proti jeho obsahu nemá připomínek.**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**: **-**

Ad 3)

Ing. Novák seznámil přítomné s návrhem plánu rozpočtu čerpání finančních prostředků v roce 2017, který bude nedílnou součástí tohoto zápisu.

**Příjmová** část rozpočtu ……….. bude nižší o 634 860,0Kč (FO je dle rozhodnutí ČS 50%)

**Výdajová** část rozpočtu………veškeré základní položky zůstávají nezměněny, předpokládaná úspora proti r.2016 by měla nastat u :

-společná el.energie …………… cca 15 000Kč

-dodávky tepla a TV………………….. cca 100 000Kč

Celkem předpokládané příjmy r.2017 **2 029 656,-Kč**

Celkem předpokládané výdaje(bez investic) **1 590 233,-Kč**

Stav účtu SVJ k 25.1.2017 2 813 231,-Kč

*V závislosti na realizovaných investicích bude částka předpokládaných výdajů upravena.*

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků bere na vědomí a schvaluje plán rozpočtu na rok 2017, proti jeho obsahu nemá připomínek.**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**: **-**

Ad 4)

Ing. Novák seznámil přítomné se svým rozhodnutím podat rezignaci z funkce předsedy výboru a člena výboru společenství vlastníků Chodská 7,9, Brno, IČ: 03609111, se sídlem Chodská 2742/7, 612 00 Brno – Královo Pole ke dni 1.6.2017. Jeho písemné prohlášení je nedílnou součástí tohoto zápisu.

Na uvolněnou funkci předsedy výboru navrhl zvolit stávajícího člena Ing. Petra Kadaňku a navrhl doplnit výbor o paní Ivanu Hopjanovou.

Návrh byl předem oznámen na nástěnce s výzvou, aby vlastníci sdělili svoje připomínky nebo nominovali jiného vlastníka za člena výboru, a to písemně do 12.5.2017. K dnešnímu dni se tak nestalo.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků bere na vědomí a souhlasí s odstoupením pana Ing. Stanislava Nováka, nar. 9.11.1946, bytem č.p. 135, 586 01 Rančířov z funkce předsedy výboru a člena výboru společenství vlastníků Chodská 7,9, Brno, IČ: 03609111, se sídlem Chodská 2742/7, 612 00 Brno – Královo Pole ke dni 31.5.2017. Současně souhlasí se zvolením pana Ing. Petra Kadaňky, nar. 16.11.1969 bytem Chodská 2743/9, 612 00 Brno do funkce předsedy výboru SVJ a do funkce člena výboru paní Ivanu Hopjanovou, nar. 16.9.1956, bytem Chodská 2742/7, 612 00 Brno, a to ode dne  1.6.2017**

**S usnesením souhlasí: 30**

**S obsahem nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**:  **-**

Ad 5)

Ing. Novák spolu s Ing. Kadaňkou seznámili přítomné s plány nových investičních akcí:

Bylo provedeno výběrové řízení na provedení opravy fasády, byly poptány 4 renomované firmy, cenové relace jednotlivých nabídek jsou srovnatelné. Obdržené cenové nabídky v zásadě nabízejí 3 varianty provedení:

var.1/ chemické odstranění řas, nový fungicidní nátěr proti řasám..……………,…300-380tis.Kč

var.2/ chem. odstranění řas ,nový barevný nátěr vč .penetrace-Akryl…………….900-1100tis.Kč

var.3/ dtto -Silikon…,,,,,……….1100-1400tis.Kč

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků bere na vědomí a schvaluje plány nových investičních akcí:**

* **Oprava fasády domu ve třetí variantě v hodnotě cca 1 400 000,- Kč vč. lodžií a nátěru jejich zábradlí (cena bude upravena dle skutečných nákladů, zadání neobsahovalo nátěr zábradlí)**
* **Instalaci ochranných sítí proti holubům do lodžií ve společných prostorách domu**
* **Instalaci čistících zón ve vchodech domů Chodská 7,9**
* **Instalaci elektrozámků vchodových dveří Chodská 7,9, ve výši cca 60 000,-Kč**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**: **-**

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků navrhuje a souhlasí s instalací kamer ve společných prostorách, a to ve vstupní chodbě a výtazích Chodská 7,9. Pověřuje výbor provedením výběrového řízení.**

**souhlasí: 26**

**nesouhlasí: 4**

**Zdržel se hlasování**: **-**

Ad 6)

Různé

Výbor SVJ navrhuje schválit refundaci nákladů za 1. pololetí 2017 pro paní Fialovou, která vede pokladnu SVJ ve výši 1.500,- Kč a pana Dvořáka, který provádí údržbu a aktualizaci datové schránky SVJ ve výši 1.000,- Kč.

Výbor informoval a navrhl schválit pana Kadaňku Vojtěcha, nar. 10.2.1998 pro výkon práce spojené s údržbou, čistotou a zajištění bezpečnosti přístupové cesty ke vchodům domu Chodská 7,9 na dohodu o provedení práce od 1.1.2017 s měsíční odměnou 1.500,- Kč, tyto práce do 31.12.2016 vykonával pan Josef Brázda. Pan Brázda se bude stěhovat.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí s navrhovanou výši refundace pro paní Svatavu Fialovou a pana Kamila Dvořáka za 1. pololetí 2017 a dále souhlasí s uzavřenou dohodou o provedení práce s panem Vojtěchem Kadaňkou**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**: **-**

Výbor SVJ navrhuje ke dni 31.12.2017 ukončit spolupráci se správcovskou firmou ENGINEERING KPM,a.s. a přejít od 1.1.2018 k firmě ŠIMEK 96,s.r.o., a to z toho důvodu, že nová členka výboru je jejím zaměstnancem a bude přímo zabezpečovat komunikaci a správu našeho majetku od čehož si slibujeme větší kontrolu hospodaření a dodržování platných, právních ustanovení.

**Usnesení**

**Shromáždění vlastníků souhlasí s navrhovanou změnou správcovské firmy a souhlasí s převodem veškeré dokumentace a dokladů SVJ od 1.1.2018 k fi. ŠIMEK 96,s.r.o.**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí -**

**zdržel se hlasování -**

Výbor na základě připomínek vlastníků navrhl projednat pronájem stávajících prostor panem Štambachrem i po prodeji bytu a jeho odstěhování se z domu Chodská 7. Vysvětlil důvody výboru, proč doporučuje ponechat stav beze změny. Po tomto vysvětlení nebyly vzneseny žádné nové připomínky.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí s dosud uzavřenou smlouvou o pronájmu a užíváním stávajících nebytových prostor s panem Jiřím Štambachrem beze změny**

**souhlasí: 27**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**:  **3**

Výbor na základě připomínek vlastníků navrhl projednat chování těch, kteří kouří ve společných prostorech domu. Vyzval ty, kteří kouří na lodžiích nebo z okna domu, aby neházeli nedopalky na chodník a už vůbec ne ve výtahu nebo chodbě. Jedná se o velmi neohleduplné a sobecké jednání vůči ostatním.

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků souhlasí se zákazem kouření ve všech společných prostorách domu Chodská 7,9**

**souhlasí: 30**

**nesouhlasí: -**

**Zdržel se hlasování**: **-**

**Připomínky:**

-Přítomní vlastníci vznesli připomínky k provádění prací na sousedícím garážovém stání. Zejména projevili nesouhlas s odběrem el. energie z našich domů prováděcí firmou. Ing. Kadaňka se ujal vysvětlení této záležitosti s tím, že připomenul historii našeho jednání jak se stavebním úřadem ÚMČ Brno – Královo Pole, tak se stavbyvedoucím panem Hejtmánkem. Dosud byla odebrána el. energie v ceně cca do 100,-Kč. Spotřeba energie je měřena elektroměrem ve sklepě CH9. Po ukončení prací bude odběr firmou uhrazen dle skutečné spotřeby. Na stavební činnost v žádném případě SVJ nedoplácí. K dohodě došlo mimo jiné proto, že v případě neposkytnutí připojení přívodu elektro by musela stavební firma toto řešit mobilním dieselagregátem, který by nás obtěžoval hlukem a výfukovými zplodinami. Dle našeho zjištění má být střecha garáže využívána jako parkoviště s tím, že zde bude umístěna závora. Vlastníci projevili nesouhlas s tímto plánem a pověřilo výbor SVJ prošetřit možnosti uplatnění našich námitek.

-I nadále **platí** pravidlo, aby všichni vlastníci hlásili na služby skutečný počet osob, který byt užívají. Stále jsou mezi námi takoví, kteří tak neučinili. Situaci budeme i nadále sledovat a při vyúčtování za rok 2017 budou tyto případy jmenovitě a veřejně projednány.

-Paní Theimerová vyslovila nespokojenost s prováděným úklidem. Výbor SVJ byl pověřen projednat tento problém s úklidovou firmou.

Dále upozornila, že u popelnic se neustále válí odpad, který se nevejde do popelnic a patří na sběrný dvůr. Přítomni byli vyzváni, aby toto jednání sledovali a pokud bude viník přichycen oznámili to neprodleně výboru SVJ.

- Pan Skalník a připojili se i další vlastníci žádají výbor o prověření prostoru, který využívají Pionýři jako sklad na Chodské 9. Jedná se jim zejména o skladování plynových bomb. Výbor SVJ sklad zkontroluje a vyzve uživatele k zajištění nápravy s tím, že nesouhlasíme s umístěním plynových bomb v tomto prostoru. Pokud budou splněny všechny podmínky zajištění bezpečnosti provozu, může být smlouva o pronájmu změněna na dobu neurčitou.

- Mgr. Horáček požádal výbor SVJ o nápravu nastavení a současně prodloužení intervalu osvětlení na chodbě tak, aby se zamezilo úrazu, pokud půjde někdo pěšky po schodech. Ing. Kadaňka projedná s firmou NOS.

-Paní Chaloupková seznámila přítomné se žádosti společnosti Mediaservis o poskytnutí klíčů od vchodu. Tato společnost donáší poštu, letáky a jiné zásilky. Žádosti nebude vyhověno, klíče nemá ani poštovní doručitelka.

Závěrem pan Skalník jménem všech přítomných poděkoval panu Ing. Novákovi za jeho dosavadní velmi dobrou práci ve prospěch jak družstva, tak SVJ.

K tomu se připojila paní Chaloupková, která byla požádána většinou vlastníků, aby poděkovala Ing. Kadaňkovi a Ing. Novákovi za jejich vysoce profesionální práci a obětavost při zabezpečování a samotné realizaci rekonstrukcí v průběhu minulého období.

Panu Ing. Novákovi všichni děkujeme za odvedenou práci a přejeme mu hodně zdraví, spokojenosti a pohody v dalších letech.

Zapsala: Chaloupková

V Brně dne 18.5.2017

Ověřil: Ing. Stanislav Novák

předseda SVJ