**Z Á P I S**

 **ze schůze výboru SVJ Chodská 7,9 konané dne 5.4.2016**

přítomni: Ing. Novák, Ing. Kadaňka, Chaloupková

program: 1. Žaloba Bohumíra Kováře proti Bytovém družstvu Chodská 7,9, družstvo v likvidaci

 2. Čerpání úvěru a jeho splacení

 3. Zhodnocení oprav roku 2015 placených z finančních prostředků MMB

 4. Chystané opravy z finančních prostředků MMB na rok 2016

 5. Účetní uzávěrka roku 2015

6. Další provozní záležitosti

1.

Od roku 2014 probíhá soudní řízení, které vede pan Bohumír Kovář proti Bytovému družstvu Chodská 7,9, nyní v likvidaci (dále jen družstvo), kdy 30.9.2014 podal prostřednictvím advokátní kanceláře Hladík a Tauber žalobu, návrh na vydání předběžného opatření s cílem dosáhnout neplatnosti převodu členských prav a povinností z paní Kovářové na pana Vlacha. Všechna dosavadní řízení pro družstvo dopadla v náš prospěch, a to jak u Městského soudu v Brně, tak odvolacího Vrchního soudu v Olomouci, kdy byla jeho rozsudkem č.j. 8 Cmo 344/2015-88 dne 24.11.2015 žaloba zamítnuta a předána Krajskému soudu v Brně k novému projednání.

Dne 29.12.2015 jsme byli vyzváni abychom se vyjádřili k žalobě a předložili důkazy k prokázání tvrzených skutečností. S ohledem na vývoj soudního řízení a urputnosti pana žalobce se výbor rozhodl celou věc předat právnímu zástupci. Po dohodě byla vybrána advokátní kancelář Ballak se sídlem Lidická 26 v Brně, zastoupená JUDr. Ponížilem, který zpracoval vyjádření pro soud a družstvo zastupoval v soudním řízení. Výsledkem byl rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 19 Cm 180/2014-122 ze dne 19.1.2016, který žalobu znovu zamítl a nařídil žalovanému úhradu soudních nákladů našemu družstvu.

Bohužel pan Kovář podal opětovné odvolání k Vrchnímu soudu v Olomouci. V současné době náš právní zástupce zpracovává stanovisko k dalšímu soudnímu řízení.

Výbor rozhodl uvolnit částku 20 000,- tis. Kč z prostředků SVJ jako zálohu na právní zastoupení. Dosavadní naše náklady činí 16 456,- Kč.

2.

Úvěr byl čerpán ve výši 2,5 mil. Kč postupně na krytí nákladů za prováděné opravy domu, které byly následně uhrazeny z finančních prostředků MMB dne:

22.7.2015 2 683 401,95 Kč výměna oken

10.12.2015 557 750,- Kč rekonstrukce vým. stanice

26.1.2016 2 760 000,- Kč výměna dvou výtahů

Dne 29.2.2016 byl úvěr uhrazen. Náklady za jeho vedení včetně úroku činily 10 653 Kč.

3.

Jak výše uvedeno v roce 2015 jsme provedli opravy a rekonstrukce z prostředků MMB v celkové výši 6 001 151,95 Kč. Celkem nám byla přislíbena částka do výše 9 952 611,- Kč z čehož vyplývá, že nám zbývá do 30.6.2017 vyčerpat částka ve výši 3 951 460,- Kč.

Z prostředků družstva byly v roce 2015 provedeny tyto větší opravy nebo vícepráce:

D+Mžaluzií (53.075Kč),

oprava plynu v bytech 30 054,-Kč,

opravy světel 2 141,- Kč

oprava vstupních dveří 3 749,- Kč

oprava hromosvodů 8 494,- Kč

malba vstupů, schod.ramen,kesony 55 000,- Kč

revize hromo 1 084,-Kč

revize PO 5 215,- Kč

**celkem 158 817,- Kč**

4.

V roce 2016 chystáme z prostředků MMB provést níže uvedené akce:

Ve 2. a 3. čtvrtletí předpokládáme realizovat generální opravu střechy. Na stav střešní konstrukce byl vypracován odborný posudek s možnými návrhy řešení. V současné době probíhá poptávkové řízení na vhodného dodavatele. Na základě předložených nabídek bude vybrána nejvýhodnější (technicky a ekonomicky) firma. S firmou bude uzavřena smlouva a zrealizována oprava. Jednou z podmínek poptávky je nutnost řešit veškeré práce zvenku – tzn. schodišťový prostor a výtah nebude využíván k navážení materiálů a odvozu odpadu.

Dále byly zahájeny práce na projektu oprav rozvodů elektro. Projekt zpracovává autorizovaná osoba v oblasti elektro. V projektu se stanoví základní podmínky pro realizaci rozvodů v jednotlivých bytech. Předpokládáme, že projektem bude stanoven standardní rozsah opravy elektrorozvodů v bytě. Skutečný rozsah bude uzpůsoben požadavkům majitelů bytů a případné vícenáklady budou řešeny individuálně.

Součástí projektu bude i výkaz výměr, na základě kterého se provede výběr odborně způsobilé firmy.

Před zahájením prací bude zajištěna aktuální revizní zpráva na elektrorozvody v domě. Předpoklad realizace prací je konec léta a podzim letošního roku.

O průběhu výběrových řízení a stavu prací budou podávány informace – na nástěnce a taky na webových stránkách SVJ.

5.

Účetní uzávěrka za rok 2015 byla zpracována správcovskou firmou Engineering KPN, a. s., byla podepsána statutárním zástupcem SVJ a dán pokyn k provedení vyúčtování služeb a záloh za rok 2015. Uzávěrka bude umístěna na webových stránkách SVJ.

* Zajistí p. Dvořák

6.

1) Pro rok 2016 výbor dal pokyn ke snížení měsíčních záloh na topení o 10 tis. Kč. Po vyhodnocení roku 2016 výbor předloží členské schůzi snížení výše záloh na UT+TV.

2) Po ukončení všech rekonstrukcí a oprav v termínu do 30.6.2017 a s ohledem na další plánované akce již z prostředků SVJ výbor navrhne členské schůzi ke schválení snížit platby do fondu oprav předběžně o 25 % a 30 %.

3) **Stav účtu SVJ k dnešnímu dni činí: 2 098 637,- Kč**

4) Ing. Kadaňka zajistí odevzdání servisní smlouvy s fi. KONE správcovské fi. Engineering KPN, a. s.

5) Ing. Novák v reakci na připomínky vlastníků ohledně nedostatečného úklidu zajistí s prováděcí firmou nápravu.

6) Pan Dvořák zajistí umístění tohoto zápisu na webových stránkách. Paní Chaloupková zajistí vyvěšení na nástěnkách Chodská 7 a 9.

**Žádáme vlastníky bytů, aby všechny změny ve vlastnictví vždy ohlásili výboru SVJ a doložili**

**výpisem z katastru nemovitostí.**

Zapsala: Chaloupková, dne 5.4.2016