

Zápis

ze 7. schůze shromáždění SVJ konané dne 1.12.2019

1) Před započítáním shromáždění byly převzaty všechny předložené plné moci opravňující delegovaného ke všem právním úkonům spojených se schůzí shromáždění vlastníků. Teprve potom byla provedena **prezence**. (příloha 1) Při účasti **100 %**, je shromáždění **usnášeníschopné**.

Návrh pana ing.URBANA, aby schůzi řídil někdo jiný než předseda SVJ neuspěl, neboť 14ze 16 účastníků shromáždění bylo pro řízení schůze shromáždění předsedou. Proti byl p. ing URBAN a zástupce diecézní charity.

Další návrh pana ing. Urbana a zástupce charity, aby se přeházela program schůze podle důležitosti rovněž neprošel. Pan předseda k programu schůze řekl, že je sestaven poslopně podle vývoje za období a rovněž podle důležitosti při schvalování některých bodů programu. Všichni vlastníci, kromě zmíněných odsouhlasili, aby se program schůze neměnil.

Tak jako obvykle se předseda stal současně i řídicím schůze. Má největší znalosti o chodu našeho společenství, tedy jak o dění v domě, tak o naší zahradě – pozemku, jenž je součástí vlastnictví nás všech.

2)Stav Fondu oprav k 31.10.2019 je 614.094,01 Kč

Kontrola zápisu z minulé schůze – usnesení

Do příští schůze **výbor připraví výběr** z nabídek na zhotovení chodníku před domem a zídky a sjezd se schody k bočnímu vchodu. **Oprava oplocení** ze strany ulice – oprava zídky, stavba 6m nové zídky i se sloupy a důkladné nátěry, tak aby se stavba nového plotu odsunula na pozdější, příhodnější podmínky. Veškeré práce byly provedeny svépomocí, kterých se zúčastnilo 12 spolubydlících a podotýkám, že práce nebyly provedeny jen vlastníky bytových jednotek, ale i těmi, kteří chtějí bydlet v pěkném prostředí.

3) Na poslední schůzi našeho bytového družstva dne 18.9.2019 byla činnost bytového družstva po desetiletém působení ukončena a fond oprav, po schválení všemi účastníky, převeden do fondu oprav nástupnické SVJ. Jednalo se o cca **40.000,- Kč**. Poté bylo bytové družstvo vymazáno z obchod. rejstříku. Tím skončila I. etapa našeho působení.

4) **Působení našeho BD během 10 let – shrnutí**

BD vzniklo před odkoupením domu Dvorského20 od Magistrátu v roce 2010 pro stávající nájemce bytových jednotek. Cena za jeho odkoupení byla cca 5,500.000,- Kč s tím, že nám Magistrát při okamžitém odkupu ve stavu v jakém se momentálně nachází, na nejnnutnější opravy přidá 1,500.000,-Kč. **Toto čerpání bylo omezeno dobou 3 let po odkupu**. Po roce od odkoupení domu, výbor nic z oprav nerealizoval a čas neúprosně běžel. Proto se na členské schůzi rozhodlo o výměně výboru družstva za jiný akceschopný. Od nástupu nového vedení následoval boj s časem o vyčerpání dotace. Povedlo se a dotace byla v plné výši vyčerpána.

Původní výbor totiž navrhl příspěvek do Fondu oprav 1.100,- Kč/měs a navíc rozhodl o zákazu, aby si družstvo nemohlo na revitalizaci domu vzít úvěr.

Měsíční navýšení do Fondu oprav bylo tedy 17.600,- Kč za všechny byty toto obnáší **ročně 211.200,- Kč**.

Abychom mohli vyčerpat dotaci 1,500.000,- Kč, museli bychom na ni šetřit

7 let a 4 měsíce, ale měli jsme na ni pouze 2 celé roky, jinak by dotace propadla !!!

A co všechno se tady během 10ti let událo, co všechno se muselo před tím udělat, jaké podrazy vyřešit a s jakým úsilím se pak všechno provádělo, to si nikdo nedovede představit. Jediný člověk, který mi po celou tu dobu byl nápomocen byla paní **Danuška Hovorková**, které patří od Vás všech a hlavně ode mě, obrovský dík a veliké uznání.

Ještě jednou zdůrazňuji a podotýkám - od nás všech !!!

Byla to právě ona, která ač má svých problémů až nad hlavu, mi byla vždycky oporou při řešení mnoha i nepopulárních věcí kolem domu, byla mi vždy po ruce a dodávala mi sílu při řešení problémů. Danuško, za velice dobrou spolupráci a za desetiletou pomoc při řešení problémů / a že jich bylo / Bytového družstva Ti ze srdce **DĚKUJI!**

5) Splácení a splacení úvěru.

Čerpaný úvěr ve výši **1,800.000,- Kč**, byl hrazen měsíčně z Fondu oprav ve výši cca 2.450,- Kč, a tak Fond oprav nám narůstal jen pomalu asi **o 567,- Kč/měs** z každého bytu. Na ostatní opravy nám peněz už moc nezbyvalo. Přesto se práce na našem domě nezastavily. Navíc jsem členům BD slíbil, že po skončení čerpání úvěru snížíme platbu do Fondu oprav. Tak se stalo a od **1.1.2018** platí všichni majitelé bytových jednotek do FO pouze 2.000,-Kč, místo původních 3.100,- Kč. Platba do FO byla snížena **o 1.100,-Kč**. Předpokládám, že další snížení bude až po kompletním dokončení revitalizace našeho domu a pozemku. Ale to bude předmětem rozhodnutí shromáždění SVJ.

6) Plnění plánu oprav na rok 2019

Byla provedena kontrola stavu a provedena celková oprava rozvodů TV po domě – nové antény nachystané na provoz DVB-T2 – splněno. Vznikla úspora, neboť nám nebyly účtovány svody od antén a nezaúčtována velká oprava přerušného svodu od bytu p. Botíka a dále.

Na posledním shromáždění byla navržena **Velká oprava oplocení svépomocí** a tím prodloužení životnosti stávajícího oplocení a odsunutí pořízení plotu nového na dobu příští než našetříme na plot nový.

Všechny spolubydlící výbor vyzval sdělením na vývěsce ke spolupráci, aby se na obnově plotu podíleli, pomohli nám, ale jen někteří naše přizvání ke spolupráci akceptovali, bylo nám jedno, zda jsou to majitelé nebo „jen“ spolubydlící. Ne každý vždy mohl, ale scházelo se nás a na práci se podílelo 12 spolubydlících. Plot se postavil, zídka se opravila a pak se plot důkladně natřel 2x. Poctivě se pracovalo více jak 2 měsíce, ale máme to skoro hotové. Výsledek můžete sami posoudit.

Oplocení u bytového domu Dvorského 18 je stejné a stálo je před třemi lety 126.000,- Kč. Materiál na náš plot i s dostavěním 6m délky nás stál celkem 15.200,- Kč. Proto se výbor rozhodl, že všem, kteří se na jeho opravě podíleli, bude z fondu oprav vyplacena dohromady částka, která bude zhruba polovinou nákladů na opravu plotu u sousedů. Podrobný rozbor vám bude na této schůzi předložen. Celková úspora je cca **65.000,- Kč**

7) Co se během doby od poslední schůze ještě událo:

Byla provedena revize spalinových cest – bez závad

Kontrola plynovodu, po opravě – bez závad

Byla provedena pravidelná revize plynových spotřebičů v bytech – bez závad

Byly vykáceny nebo ořezány stromy a keře, vytvořen záhon za domem

Byly vyčištěny důkladně všechny chodníky před domem i na ulici, byly důkladně očištěny od trávy všechny obrubníky a zídky pod oplocením

Bylo vytvořeno příjemné prostředí pro bydlení i návštěvy- zakoupeny a nainstalovány lavičky na sezení + stolek a opravena další lavička a nachystána a natřena pův. lavička

8) Plán oprav na rok 2020

Z důvodu nedostatku peněz ve Fondu oprav jsme byli nuceni přesunout na rok 2020 nový chodník před domem a sjezd, schody a zídky k bočním únikovým dveřím.

Výbor na svém jednání provedl vyhodnocení výběrového řízení a navrhuje shromáždění, aby s konečnou platností byl vybrán zhotovitel chodníku a přísl.

Dalším naším záměrem je položení dlažby ve sklepech – dlouhá chodba – úniková cesta

Vykácení starých stromů a zasazení stromů nových

To vše se odvíjí od množství prostředků v FO

Výbor na svém jednání provedl vyhodnocení výběrového řízení a navrhuje shromáždění SVJ, aby s konečnou platností byl vybrán zhotovitel chodníku a sjezdu se schody k únikovým dveřím.

Shromáždění vlastníků většinou 93,75 % rozhodlo s výběrem zhotovitele. Stala se jím firma Robert PECHA, Pohořelice (viz příloha)

Rovněž předseda SVJ předkládá k odsouhlasení plán oprav na rok 2020

Plán oprav byl přijat a schválen spoluhlaviteli ve výši 93.75 %. (viz příloha)

9) Navrhované „odměny“ za práci pro SVJ během roku 2019. Předkládá předseda SVJ

Všechny práce byly provedeny na „Smlouvu o provedení práce“

Pan Ambrož Ondřej – 4.000,- + 2.000,- Kč, paní Ambrožová Blanka - 2.000,- Kč, paní Cecavová Ludmila – 3.000,- Kč, paní Hamřlová Irena – 1.000,- Kč, paní Hovorková Danuše - 6.000,- Kč, paní Kroupová Marie - 9.000,-Kč, pan Mayer Bohuslav- 4.000,-Kč, pan Píša František-5.000,- Kč, paní Středáková Romana- 9.000,-Kč, Pan ing. Sucháček Tomáš – 6.000,-Kč, paní Zrnová Lucie – 2.000,- Kč a pan Cecava Jiří ve výši 4.900,- Kč/ měs.

Výše těchto „odměn“ je navržena podle skutečně odpracované práce a byla Shromážděním odsouhlasena ve výši 93,75 %. (viz příloha)

- 10) Poděkování spolubydlícím za pomoc při podzimním úklidu. Zúčastnilo se nás 8 lidí a Byli to pouze tyto lidé: **Hamřlová, Ambrož, Ambrožová, Mayer, Hovorková, Středáková, Kroupová, Cecava.** Omluvili se předem tyto spolubydlící –Sucháčkoví byli mimo Brno, Judr. Novotná – nemocná, Holušová zapomněl jsem informovat a pan Botík – staral se o nemocného.

Těm ostatním je to asi jedno. A co tak morální odpovědnost ? Není to ve stanovách a pro Vás ostatní asi platí: „**Co je psáno, to je dáno**“ vidíte.

I tak předseda děkuje všem, kteří nám při úklidu pomohli.

- 11) a) Předseda otevřel diskuzi a v rámci ní vystoupil s tím, že během jeho nepřítomnosti ho bude zastupovat i nadále paní **HOVORKOVÁ Danuše**, bohužel funkce místopředsedy vypadla při vyhotovení stanov SVJ.

b) další připomínka pana předsedy je, aby si každý důkladně načetl znění stanov a podle nich se nadále řídil. Účastnit se shromáždění je základní povinností každého vlastníka a určení kompetencí je tam zmíněno také.

c) Na zasedání výboru s panem ing. Urbanem Ph.D., který požádal o jeho svolání bylo písemně odpovězeno, ale tato odpověď pro pana ing. Urbana byla zřejmě nedostačující, proto pan ing. podal na pana Jiřího CECAVU a na správce SBD Mír trestní oznámení a protože jsem do dnešního dne tj. 1.12.2019 neobdržel od policie vyrozumění a toto obvinění je tak závažné a obšírné, rozhodl jsem se jako předseda SVJ, k tomu, že

svolávám

na neděli **19.1.2020** v **1600** hod

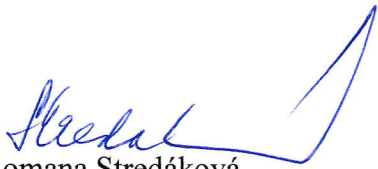
MIMOŘÁDNOU SCHŮZI SVJ

Hlavním bodem jednání je podané trestní oznámení p. ing. URBANA Ph.D. MBA

na:

předsedu SVJ **Jiřího CECAVU**
a **správce SBD Mír, Slatina**

V Brně 1.12.2019


Zapsala: Romana Stredáková


Předseda společenství vlastníků Jiří CECAVA