

# Zápis ze shromáždění

## Společenství vlastníků jednotek Ziková 22, 24, 26

IČ: 26264552

**Datum a čas konání:** 2. 11. 2021 v 18:30

**Místo konání:** ve velkém sále radnice ÚMČ Brno Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

---

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 42, 95 %

**Shromáždění vlastníků nebylo usnášeníschopné.**

**V tomto případě bude shromáždění pouze informativní a hlasování proběhne pouze orientačně pro zjištění názoru většiny.**

### **Program jednání:**

1. Zahájení
2. Schválení program
3. Zpráva o činnosti výboru
4. Zpráva o hospodaření
5. Schválení odpisu nedobytné pohledávky
6. Navýšení plateb servisní firmě
7. Vyjádření k připomínkám vlastníků
8. Schválení priorit na následující období
  - Oprava vodovodu v suterénu
  - Příprava projektu revitalizace jižní fasády
  - Vymalování společných prostor
9. Využití společných prostor
10. Diskuse
11. Závěr

### **1. Zahájení**

Jednání schůze shromáždění Společenství vlastníků Ziková 22, 24, 26 zahájil a jeho průběh

řídil Jan Kasprzak (*předseda výboru SV*). Přivítal přítomné vlastníky a poděkoval bývalým členům výboru panu Cyrilovi Malému a paní Marii Jakubcové za jejich dlouholetou činnost ve výboru.

**2. Schválení programu** – hlasování o schválení programu proběhlo jen orientačně, protože shromáždění nebylo usnášeníschopné a proto nebude prezentováno ani v zápisu.

### **3. Zpráva o činnosti výboru**

Výbor se scházel 1x měsíčně a mimo stálých bodů jednání operativně řešil vzniklé problémy a zajišťoval opravy nahlášených závad. Z hlavních bodů:

- Příprava revitalizace vodovodů a uzávěrů vody ve všech domech.
- Příprava dokumentového uložště, které bude přístupné pro všechny vlastníky.

### **4. Zpráva o hospodaření**

Předseda výboru seznámil společenství se stavy peněžních zůstatků na provozním a spořicímu účtu. Dále s vývojem splácení úvěru.

### **5. Schválení odpisu nedobytné pohledávky**

Předseda výboru seznámil společenství s případem Effenbergerová a vyzval zúčastněné, aby se vyjádřili k odpisu nedobytné pohledávky, která zůstává od roku 2017 v účetnictví v záporných číslech. Jedná se o částku ve výši 124 tis. Kč.

Předseda se odvolal na právního zástupce SVJ, který doporučil odepsat nedobytnou pohledávku z důvodů vysokých nákladů na vymáhání, které se může táhnout roky a vymáhanou částku tím i překročit.

Názor členů SVJ byl zjištěn orientačním hlasováním a to ve prospěch odepsání pohledávky. Jeden hlasující se zdržel.

### **6. Navýšení plateb servisní firmě**

Předseda seznámil společenství s návrhem pana Štěpánka z Alby, zvednout platby za služby, které nám poskytuje od roku 2014. Ve smlouvě z tohoto roku si firma stanovila částku 100 Kč na jednotku a doposud cenu nenavýšila. Pan Štěpánek při osobním jednání s výborem navrhl zvednout částku na 180 Kč za jednotku, na to ale výbor nepřistoupil a projednání přesunul na velké shromáždění.

Předseda navrhl zvednout částku na 130 Kč a požadovat služby navíc.

Další návrhy:

- zjistit ceny a služby u jiných servisních firem
- zaplatit firmě jednorázovou odměnu.

Názor členů SVJ byl zjištěn orientačním hlasováním. Pro návrh navýšit částku na 130 Kč za jednotku hlasovali všichni pro.

## 7. Vyjádření k připomínkám vlastníků - Součást distanční valné hromady s hlasováním per rollam

a) **neuzamykat únikové východy:** zamykat by se nemělo z důvodů PO, je to únikový východ

b) **kamery vlastníků:** nesmí snímat společné prostory a cizí vchody do bytů. Jeden z vlastníků vyzval výbor k odstranění kamer v 7. patře v domě 22.

c) **vchodové dveře:** vchodové dveře se zatím měnit nebudou. To, že se nedovírají, způsobují povětrnostní podmínky a stejně tak se nebudou ze stejného důvodu dovírat dveře nové.

d) **výstupy na střechu:** nejsou únikovým východem, a proto se nebudou zpřístupňovat k volnému pohybu

c) **rekonstrukce jižní fasády a balkony pro menší byty:** rekonstrukce je prioritou pro současný výbor. Zda lze nainstalovat další balkony, musí posoudit statik a projektant.

## 8. Schválení priorit na následující období

- Oprava vodovodu v suterénu
- Přípava projektu revitalizace jižní fasády
- Vymalování společných prostor

Názor členů SVJ byl zjištěn orientačním hlasováním. 4 hlasující se zdrželi, ostatní hlasovali pro.

## 9. Využití společných prostor – jeden z vlastníků vystoupil proti pronájmu suterénních prostor jedné osobě.

Návrhy:

- nájem se od ledna zvýší o polovinu
- v budoucnu přeorganizovat celé sklepy, aby je mohli využívat všichni

Názor členů SVJ byl zjištěn orientačním hlasováním. Pro zvýšení nájmu od ledna hlasovali 4 hlasující proti, jeden se zdržel, ostatní hlasovali pro.

## 10. Diskuze

Jeden z vlastníků vyzval ostatní, aby v dešti zavírali okna na chodbách, protože tam potom zatíká a déšť způsobuje škody.

## 11. Závěr – předseda Jan Kasprzak ukončil shromáždění.

Originál zápisu vyhotoveného z tohoto jednání bude uložen v dokladech vedených výborem společenství/předsedou SVJ(kde je pro vlastníky jednotek k nahlédnutí).

**Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina.**

**V Brně 2. 11. 2021**

**Zapsal:** Martina Kabourková

**Schválil:** Jan Kasprzak

Augustin Učeň