

# ZÁPIS

ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Ukrajinská 541 / 11, 625 00 Brno, konaného  
10.11.2021

## 1. Zahájení

Shromáždění zahájil M. Nekvapil, předseda společenství vlastníků (dále SV). Tento konstatoval, že dle prezenční listiny a dodaných plných mocí je na Shromáždění přítomno 52,66 % všech vlastníků a Shromáždění JE usnášeníschopné.

## 2a. Zapisovatelem a sčítatelem hlasů byla navržena I. Pazdírková

*PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%*

## 2b. Pro kontrolu a schválení zápisu byla navržena J. Jedličková

*PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%*

## 3. Schválení programu shromáždění

*PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%*

Program shromáždění byl jednohlasně schválen bez připomínek a doplnění.

## 4. Schválení účetní závěrky 2020

Účetní závěrka byla řádně zpracována, projednána výborem a předložena Shromáždění k závěrečnému odsouhlasení.

### HLASOVÁNÍ:

*PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%*

*Usnesení: Účetní roční závěrka za rok 2020 byla schválena.*

## 5. Podání informace o provedených pracích

Předseda SV popsal provedené úkony chodu SV od posledního Shromáždění.

Hlavní body:

elektro, výmalby, kamery, úklidy sklepy, regulace topení, kouřové hlásiče, deratizace, krajský soud nelegální shromáždění, zatečení požárního hydrantu

*Ke zprávě nebyly připomínky, bez hlasování*

## 6. Aktualizace a schválení plánu oprav na období 2022 – 2023

6.1. Na Shromáždění 16.9.2020 byla odsouhlasena výměna výlezu na střechu. Tato nebyla z časových důvodů realizována. Zůstává pro příští období.

### 6.2. Deratizace

Výbor navrhuje zadání prací na základě provedení Výběrového řízení. Shromáždění zplnomocní výbor k výběru firmy a k uzavření smlouvy o dílo bez dalšího schválení s tím, že Výbor doloží a odůvodní výběr dodavatele zveřejněním na nástěnce a webu Společenství. Výbor dokončí realizaci za cenu, která nepřekročí částku 200.000,-Kč.

*Odůvodnění: Při řešení deratizačních prací bylo zjištěno podnorování soklové části ve dvorní části domu. Je potřebné odkopání a proložení izolací po terén. Je třeba provést sondy a případné opravy také v dalších stěnách budovy.*

HLASOVÁNÍ:

PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%

Usnesení: Provedení uvedených prací je schváleno za uvedených podmínek.

6.3. Střecha

Výbor navrhuje zadání prací na základě provedení Výběrového řízení. Shromáždění zplnomocní výbor k výběru firmy a k uzavření smlouvy o dílo bez dalšího schválení s tím, že Výbor doloží a odůvodní výběr dodavatele zveřejněním na nástěnce a webu Společenství. Výbor dokončí realizaci za cenu, která nepřekročí částku 2.000.000,-Kč.

*Odůvodnění: Při řešení oprav lokálního zatečení, byla provedena sonda pro zjištění izolační skladby střechy. Podrobnosti jsou detailně popsány v zápisech výboru.*

HLASOVÁNÍ:

PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%

Usnesení: Provedení uvedených prací je schváleno za uvedených podmínek.

6.4. RTN

povinné v rámci zákonných revizí = bez hlasování

6.5. okna a zábradlí chodba

potřebné v rámci potřebných oprav = bez hlasování

**7. Schválení úpravy stanov**

7.1. S účinností od 1. 1. 2022 se mění stanovy a čl. 10 se doplňuje o bod 16:

16) V případě, že svolané shromáždění nebude usnášeníschopné, je statutární orgán oprávněn do jednoho měsíce ode dne, kdy se shromáždění konalo, navrhnout novou pozvánkou svolání náhradního shromáždění. Toto náhradní shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků, kteří mají alespoň 40% všech hlasů. Na pozvánce musí být v tomto případě uvedeno, že se jedná o náhradní shromáždění. Program náhradního shromáždění musí být totožný jako původního řádného shromáždění. Řádné a náhradní shromáždění se nesmí konat ve stejný den.

*Odůvodnění: Od 1. 7. 2020 je účinný zákon č. 163/2020 Sb. (§ 1210), kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nová úprava občanského zákoníku pamatuje úpravou kvora pro usnášení se na situace, kdy se dlouhodobě neschází potřebný počet vlastníků. Úpravu zákona je nutné zanést do stanov.*

HLASOVÁNÍ:

PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%

Usnesení: Stanovy, čl. 10 se doplňují o bod Náhradního shromáždění dle předloženého návrhu

7.2. S účinností od 1. 1. 2022 se mění stanovy a čl. 5, bod 7 se upravuje částka v pravomoci výboru:

7) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a rozpočtem společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 90000,- Kč; tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.

Odůvodnění: Finanční limity doporučené ustanovením § 13 odst. 2 nařízení vlády č. 366/2013 Sb, stanoví, že v působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek je rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 1000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, nebo pokud stanoví společenství vlastníků jednotek určí něco jiného.

HLASOVÁNÍ:

PRO 100% přítomných / PROTI 0% / zdržel se 0%

Usnesení: Stanovy, čl. 5 se upravují limitní částky dle předloženého návrhu

### 8. Návrhy a připomínky pro chod SVJ

Výbor znovu upozorňuje na:

- povinnost vlastníků podávat informace a kontakty na bydlící osoby
- povinnost možnosti zpřístupnění bytů
- povinnost ohlašovat rekonstrukce
- SIPO
- složenky

### 9. Závěr

#### Přílohy:

- pozvánka s programem a podklady
- prezenční listina

V Brně dne 12. 11. 2021

Podpis zapisovatele: ..... 

Podpis a razítko výboru SVJ: .....  

Podpis ověřovatele zápisu: ..... 