

Zápis

z prvního shromáždění společenství vlastníků jednotek domu Polní 20 a Vojtova 1

Zahájení : úterý **26. února 2013 v 17.00 hod**

Místo : sklepní prostory (kotelna) domu Vojtova 1

Účast : viz příloha č. 1 Prezenční listina SVJ

Hosté: JUDr. Jana Krejčí, notářská kandidátka , zástupkyně JUDr.

Vladimíry Kostřicové, notářky

JUDr. Andrea Palíková ,Mgr. Tomáš Palík

Program : 1. Schválení stanov společenství
2. Volba výboru nebo pověřeného vlastníka
3. Diskuse a schválení dalších usnesení

Následně bude shromáždění pokračovat bez účasti notáře těmito body programu :

4. Rozhodnutí o změnách oproti Prohlášení vlastníka
F.1., G.1. Rozhodnutí o změně osoby správce, o změně obsahu smlouvy se správcem
(ukončení smlouvy s Alfa-COM s.r.o.)
E.6. Rozhodnutí o změně firmy na odečítání spotřeby tepla
(ukončení smlouvy s firmou Techem, spol. s r.o.)
G.4. Rozhodnutí o platbách na účet SVJ, ne správce
5. Rozhodnutí o výši příspěvků členů SVJ na správu domu a majetku a schválení výše záloh na úhradu za služby
6. Stanovení výše odměny členů výboru
7. Různé (sdělení výsledků hospodaření BD za rok 2012, průběh převodů bytů do osobního vlastnictví, příprava ukončení činnosti Bytového družstva)

Ad **1. - 3.** Zápis sepsán JUDr. Janou Krejčí, notářskou kandidátkou, zástupkyní JUDr. Vladimíry Kostřicové, notářky se sídlem v Brně , Heršpická 5, M-palác, ve formě notářského zápisu pod spisovou značkou NZ 300/2013, N 316/2013.

Bylo provedeno ověření podpisů, poděkováno zástupkyni notářky paní JUDr. Krejčí a v 17,30 hod zástupkyně notářky shromáždění opustila a dále shromáždění vedla Ing. Ivana Brýžová a zápis prováděl pan Jiří Procházka.

Bylo provedeno ověření podpisů a poděkováno paní notářce za účast .

Ad 4. Rozhodnutí o změnách oproti Prohlášení vlastníka F.1., G.1. Rozhodnutí o změně osoby správce, o změně obsahu smlouvy se správcem (ukončení smlouvy s Alfa-COM s.r.o.) E.6. Rozhodnutí o změně firmy na odečítání spotřeby tepla (ukončení smlouvy s firmou Techem, spol. s r.o.) G.4. Rozhodnutí o platbách na účet SVJ, ne správce

Vlastníci byli seznámeni se špatnou prací a spoluprací s firmou Alfa-COM s.r.o. a byli seznámeni s návrhem v SVJ spolupracovat s firmou – správcování domu Sýkorová Anna a účetnictví Ing. Michalíková Jana.

Hlasování o ukončení správcování firmou Alfa-COM:

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Bude ukončena správa domu firmou Alfa-COM.

Hlasování o správě domu Sýkorovou Annou a vedení účetnictví Ing. Janou Michalíkovou:

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Správa domu bude zajištěna Sýkorovou Annou, IČ :47379260 a účetnictví Ing. Janou Michalíkovou, IČ:62083261 v rozsahu smluv, které budou v příloze zápisu.

Hlasování o změně firmy na odečítání spotřeby tepla – ukončení smlouvy s firmou Techem s.r.o. a navázání smluvního vztahu s firmou THERA Energo , spol. s r.o.

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Bude ukončena správa domu firmou Techem s.r.o. na odečítání spotřeby tepla a bude uzavřena smlouva s firmou THERA Energo s.r.o. na odečítání spotřeby tepla.

Rozhodnutí o platbách na účet SVJ, ne správce

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Veškeré platby vlastníků jednotek v domě budou hrazeny na účet SVJ, a ne na účet správce.

Ad 5. Rozhodnutí o výši příspěvků členů SVJ na správu domu a majetku a schválení výše záloh na úhradu za služby

Návrh, aby do fondu oprav byla výše příspěvku ve stávající výši tj. 20,- Kč/m2 bytové jednotky/měsíc. Návrh, aby zálohy na správu domu a na služby zůstaly ve stejné výši a ve stejném způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jako doposud v BD (rozúčtování tvoří přílohu zápisu).

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Do fondu oprav bude výše příspěvku ve stávající výši tj. 20,-Kč/m²bytové jednotky/měsíc. Zálohy na správu domu a na služby budou ve stejné výši a ve stejném způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jako doposud v BD (rozúčtování tvoří přílohu zápisu).

Ad 6. Stanovení výše odměny členů výboru

Návrh na odměny členům výboru ve výši 5 000,-Kč čistého ročně pro každého člena výboru:

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Každý člen výboru má nárok na odměnu ve výši 5 000,- Kč čistého ročně.

Ad 7. Různé (sdělení výsledků hospodaření BD za rok 2012, průběh převodů bytů do osobního vlastnictví, příprava ukončení činnosti Bytového družstva)

Byly předloženy výsledky hospodaření BD za rok 2012, kdy BD vznikla daňová povinnost z příjmu právnické ve výši 6 270,-Kč. Prvotní doklady vč. výsledovky, rozvahy a pohybech na účtech budou předloženy ke kontrole kontrolní komisi BD, která do 24.3.2013 předloží své závěry, přiznání se bude podávat v řádném termínu tj. do 31. 3. 2013.

Byl znovu zrekapitulován průběh převodu bytů do OS. Nyní po prvním shromáždění SVJ proběhne zápis do obchodního rejstříku a s novým IČ se převedou smlouvy z BD na SVJ, založí se nový účet, nová pojistka domu apod. Všichni vlastníci budou včas seznámeni s novými údaji a až po výzvě budou převádět potřebné náležitosti na SVJ, předpoklad nejdříve půlka dubna 2013.

BD „doběhne“ v r. 2013 se všemi potřebnými úkony a po všech převodech smluv apod. proběhne likvidace BD opět za účasti notáře.

Návrh hlasování: odsouhlasení převodu smluv z BD na SVJ (s výjimkou schválenou dříve –správa, účetnictví, odečítání spotřeby tepla), do doby založení účtu SVJ se budou zálohy platit ve prospěch SVJ na účet BD

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%
- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Schválení převodu smluv z BD na SVJ (s výjimkou schválenou dříve - správa, účetnictví, odečítání spotřeby tepla). Schválení, že do doby založení účtu SVJ se budou zálohy platit ve prospěch SVJ na účet BD.

Převod zůstatku financí z BD na SVJ

Ke dni shromáždění je na účtu BD

400 000,-Kč.

V přechodovém období BD-SVJ budou tyto výdaje:

167 000,- Vrácení přeplatků družstevníkům za r. 2012

63 000,- Záloha tepla a voda za 3/2013

97 000,- Daň z převodu nemovitostí

6 300,- Daň z příjmu r. 2012

51 000,- Záloha teplo a voda za 4/2013

384 300,- Celkem výdaje za 3-4/2013

V přechodovém období BD-SVJ budou tyto příjmy

106 000,- SIPO 3/2013

106 000,- SIPO 4/2013

612 000,- Kč

612 000,- - 384 300,- = 227 700,- Kč (tj. předpokládaný zůstatek na účtu)

Návrh hlasování: Na účtu BD bude ponecháno cca 50 000,- Kč na běžný provoz a zůstatek ve výši 177 000,- Kč bude převeden SVJ ve prospěch vlastníků.

Hlasování – pro 100% přítomných, tj. 98,4 % vlastníků jednotek

- proti 0%

- zdrželi se 0%

Shromáždění SVJ přijalo toto usnesení: Schválení , že na účtu BD bude ponecháno cca 50 000,- Kč na běžný provoz BD a zůstatek prostředků BD (členů družstva) ve výši 177 000,- Kč bude převeden SVJ ve prospěch vlastníků.

Na závěr bylo všem poděkováno za účast.

Shromáždění započalo v 17.00 hod. a bylo ukončeno v 18,00 hod.

Příloha:

Č. 1: Prezenční listina + seznam vlastníků k 25.2.2013

Č. 2: Protokol o hlasování – 4 strany

Č. 3: Koncept Smluv s Ing. Janou Michalíkovou a Annou Sýkorovou

Č. 4: Rozúčtování služeb

Osvědčení o konání části shromáždění ve formě notářského zápisu (vč. odsouhlasených stanov) bude založen do rejstříku SVJ vedeného u Krajského soudu v Brně.

Předsedající: Ing. Ivana Brýžová

Zapsal: Jiří Procházka

Vyvěšeno dne: 20.3.2013

-4-