

## **Zápis z 1. schůze výboru společenství vlastníků**

Datum: 5.5.2008

Přítomni: Stojan P., Kala J., Vabroušek P., Zach J.

Hosté: členové SVJ, Roman Hiller (člen SVJ 1829)

Program:

- 1) vystoupení hostů
- 2) správa
- 3) finance
- 4) různé

### **add 1) vystoupení hostů**

#### **Společné pozemky v okolí domu**

Pan Roman Hiller sdělil informace o aktuálním stavu předání pozemků do správy města Otrokovice. Výše jmenovaný oznámil, že z důvodu vznesení žaloby pana Milana Grégra (blok C) vůči developerovi stavby (Toma, a.s.) za nedodržení harmonogramu prací týkajících se zatravnění pozemků, výsadby stromů a okrasných dřevin v okolí domu, Toma, a.s. připraví smlouvu o převodu části pozemku každému členovi SVJ samostatně.

#### **Zábrana proti průjezdu mezi bloky B a C**

Pan Roman Hiller uvedl důvody umístění zábrany proti průjezdu po komunikaci za garážemi mezi bloky B a C: neshoda s projektovou dokumentací, zvýšení provozu cizích aut, nedodržování bezpečné rychlosti projíždějících automobilů, omezení volných aktivit dětí atd. Všichni přítomní s umístěním zábrany souhlasili s podmínkou, že v případě nutnosti bude možné zábranu odstranit. Podpisem petičního archu svůj souhlas potvrdili. Tento arch je v držení pana Hillera a bude sloužit pouze pro podání žádosti na Polici ČR.

-----

### **add 2) správa**

#### **Závazné dokumenty**

V návaznosti na bod jednání č. 2 z 1. schůze shromáždění bude zveřejněn dokument Stanovy společenství tak, aby byl k dispozici pro prostudování všech členů SVJ. Zveřejnění tohoto dokumentu zajistí pan Petr Stojan.

#### **Volba předsedy, místopředsedy výboru a zápis výboru SVJ do rejstříku**

V návaznosti na bod jednání č. 3 z 1. schůze shromáždění, navrhl výbor člena výboru Petra Stojana na místo předsedy výboru a člena výboru Jiřího Kalu na místo místopředsedy výboru.

Usnesení č. 1:

**Členové výboru SVJ jmenují pana Petra Stojana do funkce předsedy výboru a pana Jiřího Kalu do funkce místopředsedy výboru SVJ.**

Hlasování č. 1:    pro:                    100%    přítomných  
                          proti:                    0%      přítomných  
                          zdržel se:            0%      přítomných

Usnesení schváleno.

Předsedou výboru se stal pan Petr Stojan a místopředsedou výboru Jiří Kala. Oba předsedající tímto berou na vědomí, že funkční období činí 5 let.

Všichni členové výboru vzali na vědomí, že do 14-ti dnů musí každý z nich dodat čestné prohlášení o způsobilosti k právním úkonům, obsahující souhlas se zvolením své osoby do funkce (jedno vyhotovení) a ověřený podpisový vzor (ve dvojnásobném vyhotovení), které budou přiloženy k návrhu na zápis společenství do rejstříku společenství.

**Klíče od společných prostor v domě**

Výbor se usnesl na požadavku převzetí 2 sady klíčů od všech společných prostor v domě od správce domu. Jedna sada klíčů bude uložena u předsedy výboru a druhá u místopředsedy výboru. Převzetí klíčů od správce (Toma, a.s.) zajistí předseda výboru.

**Informační nástěnka**

Pan Vabroušek navrhl zřídit informační nástěnku v prostoru hlavního vchodu do domu a udržovat její aktuálnost jako hlavní zdroj informací pro všechny členy sdružení vlastníků. Jmenovaný odhadl pořizovací cenu informační tabule na 300,- Kč, což spadá do kategorie drobných výdajů.

Usnesení č. 2:

**Výbor SVJ schvaluje pořízení informační nástěnky za předpokladu, že investice nepřesáhne částku 300,- Kč.**

Hlasování č. 2:    pro:                    100%    přítomných  
                          proti:                    0%      přítomných  
                          zdržel se:            0%      přítomných

Usnesení schváleno.

Pořízení nástěnky a její instalaci zajistí pan Vabroušek.

**STA a SAT**

Výbor akceptoval připomínky některých členů SVJ na příjem STA s regionálním vysíláním z Moravskoslezského kraje. Na tento popud bude změřena kvalita signálu z vysílače Zlín a vyčísleny náklady na doplnění STA externí anténou pro tento vysílač.

Výbor navrhl instalaci společné satelitní antény, která bude sloužit pro příjem satelitních kanálů všem členům SVJ. Vyčíslení nákladů na pořízení satelitu a externí antény pro pozemní vysílání a měření kvality signálu zajistí pan Petr Polišenský.

**Reklamace**

Výbor shledal následující záruční reklamace společných prostor:

- neodstraněný billboard
- koroze balkónového zábradlí
- chybějící plastové mřížky za domem u garáží
- prasklá stropní omítka ve sklepech

- chybějící číslo popisné

Písemné podání reklamace u developerova stavby Toma, a.s. zajistí pan Petr Stojan.

**Boční sklepní dveře**

Pan Vabroušek připomínkoval nedostatečné zajištění bočních sklepních dveří v otevřené poloze proti nežádoucímu uzavření. Z tohoto důvodu navrhuje nainstalovat patřičné mechanické zařízení při odhadnutí nákladů navrhovatelem ve výši cca 200,- Kč.

**Usnesení č. 3:**

***Výbor SVJ schvaluje pořízení mechanické zábrany za předpokladu, že investice nepřesáhne částku 200,- Kč.***

Hlasování č. 3:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

**Usnesení schváleno.**

Pořízení a instalaci zařízení zajistí pan Vabroušek.

**Hlavní vstupní dveře a bezpečnost objektu**

Výbor projednal často se opakující nezavírání vstupních dveří do domu, nedovření dveří, vyblokování magnetický dveřní zámek a blokování samouzavíracího mechanismu (Bramo). Z důvodu bezpečnosti, byli všichni přítomni upozorněni na pravidelné zavírání dveří, vpouštění cizích osob do domu pouze v jejich doprovodu a na nutnost uvedení dveřního zámku do polohy "trvale zamčeno". Na dveře bude umístěna výzva "Zavírejte dveře!". Umístění informační tabulky zajistí pan Jiří Kala.

**Vyúčtování záloha za rok 2007**

Všichni přítomni projeví zájem o vysvětlení způsobu rozúčtování záloh za služby spojené s užíváním své bytové jednotky a kontrolu přijatých faktur dodavatelů. Zaúčtování faktury dodavatelů u správce (Toma, a.s.) zajistí pan Petr Stojan a v případě zájmu, poskytnete tyto dokumenty k prostudování členům SVJ.

**Email SVJ a kontakty členů SVJ**

Výbor se usnesl zřídit email společenství [1827@email.cz](mailto:1827@email.cz), který bude sloužit ke snadnější komunikaci všech členů s výborem. Dále se všichni přítomni shodli na vzájemné výměně kontaktních adres a to prostřednictvím emailu společenství. Zřízení emailu a vytvoření seznamu kontaktů zajistí pan Petr Stojan.

-----

**add 3) finance**

Níže uvedené informace týkající se financí jsou vztaženy k datu 30.4.2008.

**dlužníci**

Všechny zálohy byly ze strany členů SVJ byly uhrazeny.

-----

add 4) různé

**Smlouva o umístění veřejné komunikační sítě**

Projektant Ing. Smýkal podal vysvětlení, že komunikační rozvaděč je již v našem domě instalován a tudíž se jedná pouze dodatečnou smlouvu. Na základě tohoto vysvětlení se všichni přítomní shodli na podepsání uvedené smlouvy.

**Četnost schůzí výboru a shromáždění**

Členové výboru se vzájemně dohodli na četnosti schůzí výboru a to jedenkrát měsíčně a to z důvodu vyřešení velkého množství organizačních záležitostí. Po uplynutí tohoto období bude četnost schůzí výboru opětovně posouzena.

Dále se členové dohodli na svolávání shromáždění v počtu 2x ročně tak, aby všichni členové SVJ měli možnost být pravidelně informováni o aktuálním dění. Jedno shromáždění bude svoláno vždy na podzim, kdy hlavním bodem bude schvalování rozpočtu následujícího roku a druhé shromáždění na jaře následujícího roku, kdy hlavním bodem bude schválení účetní závěrky a vyúčtování záloh.

Přílohy:

- 1) Pozvánka - kopie
- 2) Stanovy společenství



**Petr Stojan**

*předseda výboru společenství*

## POZVÁNKA

na 1. zasedání výboru SVJ tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Datum: **čtvrtek 5.5.2008, v 18:00 hodin**  
Místo: **dům 1827, za garážemi**  
tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Potvrzená účast: Stojan P., Kala J., Vabroušek P., Zach J.

Hosté: členové SVJ 1827

Program:

- 1) správa
- 2) finance
- 3) různé

*Pozn. Jakékoliv připomínky a dotazy předejte dopředu některému z členů výboru, abychom pro vás mohli připravit co nejpřesnější odpovědi.*

Rozesláno: 21.4.2008



**Petr Stojan**