

Zápis ze schůze shromáždění společenství vlastníků SV Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20

Místo konání: Botanická 68a, posluchárna D1

Datum konání: 23.11.2023, 16:30-17:57

Účastníci: viz prezenční listiny (prezenční listiny jsou k nahlédnutí na požádání svého zástupce vchodu)

Přítomnost: 53,2% vlastníků – shromáždění bylo usnášeníschopné

Schůze SV proběhla podle předem zveřejněného programu v bodech. Níže jsou rozepsány jednotlivé body programu jednání, výsledky hlasování a usnesení společenství. Procentuální výsledky jednotlivých hlasování jsou v tabulce na konci dokumentu. Řízením shromáždění byl pověřen pan Josef Doležel.

Na schůzi byla přítomna advokátka Mgr. Pavlína Součková, která zastupovala pozůstalé po panu Huserovi a vysvětlila požadavek na změnu užívání jednotky z nebytové na bytovou.

Shromáždění bylo poučeno o způsobu hlasování, pokud hlasují pro návrh – zaznačí u dané otázky ano, pokud proti návrhu – zaznačí u dané otázky ne, a pokud se zdrží hlasování – nezaznačí žádnou možnost.

Program shromáždění:

- 1) *Zahájení a hlasování o předsedovi shromáždění kandidát Josef Doležel H1*
- 2) *Volba a hlasování o zapisovateli – kandidát Eliška Horáková H2*
- 3) *Volba a hlasování o ověřovateli – kandidát Miroslav Bochníček H3*
- 4) *Zpráva o hospodaření společenství*
- 5) *Schválení účetní závěrky. H4*
- 6) *Schválení změny užívání nebytové jednotky na Klatovské 201/14, jednotka 20 na bytovou jednotku. H5*
- 7) *Odvolání předsedy výboru Josefa Doležela na návrh firmy 2m_profí s.r.o. (zdůvodní Werner David) H6*
- 8) *Odvolání místopředsedy výboru Miroslava Bochníčka na návrh firmy 2m_profí s.r.o. (zdůvodní Werner David) H7*
- 9) *Sčítání hlasů – diskuse (problematika holubů).*
- 10) *Usnesení*

Zahájení schůze v 16:50, na základě účasti 53,2% členů SV bylo konstatováno, že shromáždění je usnášeníschopné.

Bod 1: *Zahájení a hlasování o předsedovi shromáždění - kandidát Josef Doležel*

H1: shromážděním přijato, pro bylo 97,3% z přítomných vlastníků

Bod 2: *Volba a hlasování o zapisovateli – kandidát Eliška Horáková*

H2: shromážděním přijato, pro bylo 97,3% z přítomných vlastníků

Bod 3: *Volba a hlasování o ověřovateli – kandidát Miroslav Bochníček*

H3: shromážděním přijato, pro bylo 97,3% z přítomných vlastníků

Bod 5: *Schválení účetní závěrky.*

H4: shromážděním přijato, pro bylo 96,4% z přítomných vlastníků

Bod 6: *Schválení změny užívání nebytové jednotky na Klatovské 201/14, jednotka 20 na bytovou jednotku.*

Členové společenství byli informováni, že zemřel MUDr. Jiří Huser, vlastník jednotky č. 201/20, způsob užití jiný nebytový prostor, tuto jednotku zdědila jeho manželka Mgr. Jana Huserová. Paní Huserová musí jednotku prodat, avšak před prodejem chce nebytovou jednotku změnit na bytovou. Taková změna mj. vyžaduje i změnu prohlášení vlastníka, ke které je v tomto případě nutný souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek. Vzhledem k vysokému počtu vlastníků, kdy je značně komplikované získat potřebný počet vlastníků, a z důvodu, že to zákon nevylučuje, se přistoupilo na získání souhlasu nadpoloviční většiny všech vlastníků tímto způsobem, tj. projevením svého souhlasu na shromáždění, byť se tak nejedná o záležitost, která by spadala do kompetence shromáždění. Vlastníci se vyjadřují ke změně prohlášení v následujícím znění:

Vlastníci schvalují změnu Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek podle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb. ze dne 18.2.2009, kterým byly vymezeny jednotky v budově č.p. 195, 196, 197, 198, 199, 200 na ulici Klatovská 2, 4, 6, 8, 10, 12 v Brně, a domech čp. 188, 190, 192, 194 na ul. Hrnčířská 14, 16, 18, 20 v Brně v části II, strana 58 týkající se jednotky č. 201/20 takto:

Jednotka č. 201/20 je byt 3+kk , umístěný v 1. PP, celková plocha s příslušenstvím je 69,00 m²

Jednotka č. 201/20 se skládá z:

pokoj 1, pokoj 2, pokoj 3 s kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem, 2 x WC, úklidová místnost

Vybavení jednotky:

nástěnná a stropní světla, topná tělesa vč. měření a regulace v pokojích, listovní schránka, zvonek a domácí telefon, vodoměry teplé a studené vody, připojení k internetu, připojení pevné linky. Součástí každé jednotky jsou nenosné příčky, okna a dveře (nacházející se uvnitř bytu), vstupní dveře do bytu, podlahová krytina, veškerá vnitřní instalace (elektroinstalace až po elektroměr, potrubní rozvod plynu až po plynoměr, vnitřní rozvody vody vč. uzavíracích ventilů, odvody odpadních vod kromě stoupacích vedení), vnitřní osvětlení.

V ostatním zůstává Prohlášení vlastníka beze změny.

H5: shromážděním přijato, pro bylo 52,0% ze všech vlastníků

Bod 7: *Odvolání předsedy výboru Josefa Doležela na návrh firmy 2m_profí s.r.o. (zdůvodní Werner David)*

H6: shromážděním nebylo přijato, pro bylo 0,9% z přítomných vlastníků

Bod 8: *Odvolání místopředsedy výboru Miroslava Bochníčka na návrh firmy 2m_profí s.r.o. (zdůvodní Werner David)*

H7: shromážděním nebylo přijato, pro bylo 0,00% z přítomných vlastníků

17:22 Sčítání hlasů, otevření diskuse.

Diskuse:

- Otázka možného zákonného nařízení měsíčního sledování spotřeby tepla a teplé vody (od r. 2027) a s tím souvisejícího, zda by o to vlastníci měli zájem již dříve. Převládal názor vyčkat, na co nejpozdější termín implementace/instalace s tím, že se ještě situace může změnit a abychom zbytečně neinvestovali do infrastruktury i když byly zmíněny i výhody okamžitých odečtů a přehledu spotřeby.
- Problematika holubů – možnost využít sokolníka (90.000,-/3 měsíce), dravec by zaháněl holuby, taktéž byly zmíněny makety dravců instalovaných na balkónech apod. Nepadnul jednoznačný návrh na řešení.
- Opět se řešilo zateplení domů a bylo diskutováno politování nad rozhodnutím shromáždění vlastníků nerealizovat zateplení a v současné situaci se jeví otázka zateplení spíše kdy než jestli. S ohledem na ceny energií je totiž pravděpodobné, že shromáždění časem změní názor a k zateplení dojde.

17:53 Čtení výsledků a vyhlášení výsledků jednotlivých hlasování

17:57 Ukončení schůze shromáždění vlastníků.

Předseda: Josef Doležel

Zapisovatel: Eliška Horáková

Ověřovatel: Miroslav Bochníček

V Brně 23.11. 2023

Usnesení ze shromáždění SV Klatovská 2-14 a Hrnčířská 14-20 ze dne 23.11.2023

Celková účast shromáždění 53,2% všech vlastníků.

H č. 1 shromáždění se usneslo a bylo schváleno 97,3% přítomných vlastníků, že předsedou shromáždění bude Josef Doležel. (potřeba >50% přítomných)

H č. 2 shromáždění se usneslo a bylo schváleno 97,3% přítomných vlastníků, že zapisovatelem shromáždění bude Eliška Horáková. (potřeba >50% přítomných)

H č. 3 shromáždění se usneslo a bylo schváleno 97,3% přítomných vlastníků, že ověřovatelem shromáždění bude Miroslav Bochníček. (potřeba >50% přítomných)

H č. 4 shromáždění se usneslo a byla schváleno 96,4% přítomných vlastníků, účetní závěrka (potřeba >50% přítomných)

H č. 5 shromáždění se usneslo a bylo schváleno 52,0% všech vlastníků, schválení změny užívání nebytové jednotky č. 20 na Klatovské 201/14 na jednotku bytovou. (potřeba >50% všech)

H č. 6 shromážděním bylo zamítnuto, že bude odvolán předseda výboru Josef Doležel, pro bylo 0,9% přítomných vlastníků. (potřeba >50% přítomných)

H č. 7 shromážděním bylo zamítnuto, že bude odvolán místopředseda výboru Miroslav Bochníček, pro bylo 0,00% přítomných vlastníků. (potřeba >50% přítomných)