

## **Zápis z 19. shromáždění SV konaného dne 20. 4. 2023**

Přítomni: dle prezenční listiny

Zkratky: **SV** - společenství vlastníků, **SSV** - shromáždění SV, **KK** – kontrolní komise, **FIWA** – FIWA servis s.r.o., správce domu, **FVE** – fotovoltaická elektrárna, **JOM** – jednotné odběrné místo

SSV proběhlo dle programu na pozvánce:

### **1. Zahájení**

SSV zahájil v 18:10 hod. Vladimír Racl.

### **2. Ověření usnášeníschopnosti shromáždění**

Kontrolu přítomnosti dle podpisů na prezenční listině provedli Ivan Jedlička a Vladimír Racl. Přítomni byli členové SV a jejich zástupci s plnou mocí se 69,57 % podílů, SSV bylo usnášeníschopné. Během toho zkontroloval plné moci p. Jedličky nejprve p. Souček

*18:12 přišla paní Tkáčová - přítomno 71,41 % podílů*

a poté provedla novou kontrolu ještě pí. Horynová a pí. Tkáčová.

*18:12 přišla paní Šafránková - přítomno 72,53 % podílů*

Pro malý počet přítomných a jen dvě další plné moci p. Součka a p. Bučka požádala pí. Tkáčová o vyčíslení podílu p. Jedličky na hlasování. Po shledání nadpolovičním nabádal p. Souček a p. Tinka k odchodu přítomných a zrušení shromáždění. P. Buček se p. Jedličky zastal, že by svoje plné moci k přehlasování přítomných nezneužil. P. Jedlička předal slovo p. Doležalovi, jednateli a technikovi firmy Synercom, který přednesl svůj příběh z budování společného internetu, tepelných čerpadel a dalších smysluplných věcí pro 3 domy SV v Žabovřeskách, kde se nakonec stal předsedou. Zopakoval a upřesnil některé informace p. Kuncce z firmy Bluenet přednesené na posledních dvou shromážděních. Paní Šafránková se zeptala na reference z bytových domů – p. Vališová zodpověděla, že firma Synercom se zaměřila na rodinné domy, tovární haly a v minulosti se podílela na FVE na jižní stěně AZ Toweru, ale bytové domy že ještě nerealizovali. Pan Souček se zeptal, zda nám FVE nezničí střechu a zda bude možné ji opravovat – p. Doležal zopakoval postup uložení FVE panelů a jejich rozebíratelnost shodně s p. Kuncem. Po odchodu zástupců Synercomu pokračovalo SSV dle programu.

### **3. Volba předsedy zasedání shromáždění**

Předsedou SSV byl navržen Ivan Jedlička, který návrh přijal, pro jeho zvolení bylo 86,51 %, proti 0 %, zdrželo se 13,09 % podílů - byl zvolen.

### **4. Volba zapisovatele a sčítatele**

Zapisovatelem byl navržen a návrh přijal Vladimír Racl. Před hlasováním nadiktovala pí. Tkáčová do zápisu: „Jsem proti zvolení pana Racla zapisovatelem, protože jeho zápis není objektivní a úplný.“ Pro zvolení p. Racla zapisovatelem bylo 81,98 %, proti 2,54 %, zdrželo se 15,48 % - byl zvolen. Sčítatelem byl navržen a návrh přijal Roman Buček - pro 92,83 %, proti 0 %, zdrželo se 7,17 % - byl zvolen.

### **5. Schválení výběru firmy na zbudování FVE na střeše domu Rolnická 5 a JOM**

Předseda SSV přednesl, že výbor shromáždil 5 nabídek a po jejich porovnání doporučuje k realizaci firmu Synercom s.r.o. Předseda poděkoval novému členu výboru Davidu Svobodovi, že firmu Synercom našel. Po diskusi, jak se vlastně bude hlasovat, když chceme podat žádosti na EG.D a o dotaci, ale smlouva o dílo na FVE a JOM by se měla dát nejprve členům ke zpřipomínkování, navrhl předseda SSV a posléze dal hlasovat o usnesení: SSV vybralo ke zbudování FVE a JOM firmu Synercom s.r.o. s cenou 4 494 670 Kč s DPH a pověřilo výbor uzavřít smlouvu o dílo na přípravu k realizaci (měření, PBR, PD, žádost o dotaci, statika, žádost na EG.D apod.) - pro bylo 89,86 %, proti 2,54 %, zdrželo se 7,60 % - usnesení bylo schváleno.

### **6. Schválení parametrů budované FVE a JOM, souhlas s podáním žádosti o dotační podporu z programu Nová zelená úsporám a zmocnění Ing. Ivana Jedličky k zastupování pro podání žádosti o dotaci, pověření Ing. Ivana Jedličky k vyřízení e.identity pro SV**

Předseda SSV dal hlasovat o návrhu usnesení: SSV navazuje na 18. SSV konané dne 4.4.2023, kde bylo 80,01 % podílů pro přijato usnesení se záměrem „SSV projednalo a schválilo zbudování fotovoltaické elektrárny a jednotného odběrného místa s pomocí úvěru a dotace.“ a nyní schvaluje



zřízení JOM a zbudování FVE s výkonem 49,5 kWp se 110 solárními panely umístěnými na střeše budovy Rolnická 5 a s bateriemi 64 kWh. SSV souhlasí s podáním žádosti o dotační podporu z programu Nová zelená úsporám a zmocňuje Ing. Ivana Jedličku k zastupování pro podání žádosti o dotaci a pověřilo Ing. Ivana Jedličku k vyřízení e.identity SV.  
Pro navržené usnesení bylo 80,83 %, proti 4,09 %, zdrželo se 15,08 % - usnesení bylo schváleno.

**7. Schválení přijetí úvěru na zbudování FVE a JOM včetně úpravy plateb do fondu oprav dle skutečných nákladů na bytovou jednotku - snížení příspěvků do fondu oprav u vlastníků jednotek, kteří budou chtít zaplatit svůj podíl nebo jeho část předem na účet SV**

Ing. Kožoušková z FIWA vysvětlila přítomným důvod ke splatnosti úvěru 30 let a její zkracování o mimořádné splátky např. z dotace (díky vložení dotace se zkrátí splatnost úvěru), že úvěr bude čerpán v nezbytné výši po složení vkladů - záloh vlastníků, kteří nebudou chtít úvěr čerpat, a současně budou sníženy příspěvky do fondu oprav na 3,36 Kč/m<sup>2</sup> tak, aby platby vlastníků čerpající úvěr zůstaly stejné. V 11/2030 bude doplacen úvěr na revitalizaci domu a pak se bude tvořit větší fond oprav, tzn. bude se moci splácet rychleji.

Poté Ing. Kožoušková přednesla návrh usnesení: SSV schvaluje financování zbudování FVE a JOM prostřednictvím úvěru od Stavební spořitelny České spořitelny a.s., IČ: 60197609 v max. výši 4.700.000,- Kč s max. dobou splatnosti 30 let a max. úrokovou sazbou 5,18% p.a. s fixací na 5 let. Úvěr bude splácen ze stávajícího fondu oprav, který bude snížen na částku 3,36 Kč/m<sup>2</sup> jen u těch jednotek vlastníků, kteří uhradí svůj podíl na úvěru předem, dle tabulky, která je nedílnou přílohou tohoto zápisu. Těm, kteří se budou podílet na úvěru, se platba do fondu oprav nebude snižovat a zůstane na 10 Kč/m<sup>2</sup>. Pro bylo 80,83 %, proti 4,09 % (byty 27 a 45), zdrželo se 15,08 % (byty 5, 17, 21, 35, 48, 51 a 60) – usnesení bylo schváleno.

20:23 odešla paní Šmehlíková a pan Tinka - přítomno 70,79 % podílů

**8. Diskuse**

Předseda SSV informoval, že v pondělí 24.4.2023 FIWA rozešle výúčtování za rok 2022, v němž je zahrnuta loňská výměna vodoměrů a revize plynu rovnou výší na dotčené byty. U bytů s nedoplatkem vyšším než 1500 Kč bude upraven předpis záloh a rozeslán nový evidenční list automaticky, u bytů s velkým přeplatkem budou zálohy sníženy po dohodě jednotlivých vlastníků s FIWA.

Předseda SSV dále informoval, že z důvodu nepřijetí nabídky firmy Bluenet výjimečně nebude zápis ze shromáždění vyvěšen na nástěnce v domě.

**9. Závěr**

Předseda SSV shromáždění ukončil ve 20:30 hod.

V Brně dne 20. 4. 2023



Ivan Jedlička  
předseda SSV



Vladimír Raci  
zapisovatel