ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK – I. 2022
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ U LESKAVY 20-H
Datum: 23. 06. 2022 18:00

Bod č. #1 – Kontrola usnášeníschopnosti
Přítomných členů výboru: 3 ze 3 členů
Přítomných vlastníků bytových jednotek: 26 v celkovém součtu 62,15% podílu
Přítomných hostů: 1

Shromáždení je usnášeníschopné.

Bod č. #2 – Volba předsedy shromáždení a zapisovatele
Předsedou shromáždění byl nominován pan JUDr. Viktor Chytka, jako zapisovatel paní Babáčková

2.1 Hlasování o zvolení pana JUDr. Viktora Chytky coby předsedy shromáždení
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 1
60,03% celkového podílu
SCHVÁLENO

2.1 Hlasování o zvolení paní Babáčkové coby zapisovatele
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 1
60.03% celkového podílu
SCHVÁLENO

Bod č. 3 – Schválení účetní závěrky za rok 2021
Podklady pro rozhodování při schvalování a pro případnou diskuzi nad hospodařením byly zpracovány firmou Z-CONSULT s.r.o a zveřejněny na webu svj-u-leskavy.cz k před shromážděním, jedna kopie byla vytisknuta k nahlédnutí přímo na místě. Na základě zpracovaných podkladů jsme v roce 2021 nic nevydělali ani neprodělali, zůstatek ve fondu oprav činí 1 329 188.84 Kč a z výsledku hospodaření za rok 2019 vznikl rozdíl 2668.96 Kč v náš prospěch, který bude na základě hlasování převeden do fondu oprav.

3.1 Hlasování o schválení hospodaření za rok 2021
PRO: 26 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
62.15% celkového podílu
SCHVÁLENO

3.2 Hlasování o převedení přebytku 2668.96 Kč z výsledku hospodaření roku 2019 do fondu oprav
PRO: 26 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
62.15% celkového podílu
SCHVÁLENO

3.3 Hlasování o převedení přebytku 2668.96 Kč z výsledku hospodaření roku 2019 mezi členy výboru
PRO: 0 | PROTI: 26 | ZDRŽELO SE: 0
00.00% celkového podílu
NESCHVÁLENO

Bod č. 4 – Volba člena výboru

K rukám výboru byl doručen návrh na odstoupení Jany Babáčkové coby místopředsedy Společenství vlastníků U Leskavy 20-H, Brno z časových důvodů s tím, že nabyde platnosti, pokud se najde plnohodnotná náhrada v podobě řádně zvoleného třetího člena výboru tak, aby zůstal i nadále usnášeníschopný. Stalo se tak a na základě návrhu vlastníků a hlasování byl třetím členem výboru, místopředsedou zvolený pan Mgr. Jan Sedláček, bytem rovněž U Leskavy 764/20, Starý Lískovec Brno

4.1 Hlasování o volbě pana Mgr. Jana Sedláčka jako třetího člena výboru (náhradou za Janu Babáčkovou ve funkci místopředsedy)
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 1
59.29% celkového podílu
SCHVÁLENO

Bod č. 5 – Ostatní diskuze

Je potřeba začít přemýšlet o navýšení fondu oprav. Současný stav plně dostačuje, ale s plánovanými opravami společné kotelny nebo s plány na kotelnu vlastní by mohl být aktuální stav rychle vyčerpán. Příští schromáždění bychom mohli hlasovat o jeho navýšení.

Chtěli bychom zvelebit atrium uprostřed budov, které nám však ale zatím stále nepatří. Zeleň se kromě sekání trávy nijak neupravuje a působí nevzhledně a neupraveně. Máme několik možností na zlepšení, které jsou realizovatelné samotným výborem do řádně odsouhlasené výše nákladů a zapracujeme na tom. Zároveň s tím bychom chtěli informovat vlastníky a nájemníky, že byla upravena zeleň před prostorem bytového domu U Leskavy 20, kde byly odstraněny drobné nedostatky (překryv dopravního značení, překryv hlavního uzávěru vody, odstranění suchých větví apod.) spolu s úklidem a prořezem. Následně je v plánu prostor za garážemi podél plotu, který vede k Základní škole Elišky Přemyslovny.

Přítomní vlastníci a nájemníci se shodli na tom, že by bylo vhodné nechat umýt okna vnitřního atria a venkovní skla po obvodu celé budovy. Výbor se pokusí nalézt vhodnou firmu k realizaci takového přání, protože výškové práce nejsou v možnostech ani v kompetenci paní Kuncové, která u nás provádí běžný, pravidelný úklid. Pokud bude celková cena zakázky nižší nebo rovna výši nákladů řádně odsouhlasených schromážděním, zajistí realizaci.

V domě byly úspěšně zavedené čipové technologie pro vstup do budovy směrem z hlavní ulice i z atria. K

datu 23. 6. bylo rozdáno celkem 84 čipů, povětšinou ve dvou na jednu bytovou jednotku. Některé bytové jednotky převzaly pouze jeden a 7 bytových jednotek si čip nevyzvedlo vůbec. V den konání schůze vlastníků bytových jednotek probíhalo pro vlastníky čipů první kolo nastavování mobilních zařízení pro vstup do budovy, kde se dostavila zhruba polovina zájemců. Druhé kolo se bude opakovat pravděpodobně někdy v září. Výbor by také rád poděkoval vlastníkům a nájemníkům, kteří již za těch půl roku, kdy čipy používáme, pomohl vrátit celkem 4 majitelům jejich ztracené klíče pouhým dohledáním jména ze seznamu podle čísla čipu na druhé straně. Děkujeme, že si všímáte.

V diskusi se objevil nový, dosud neprobíraný nápad umístění a následného využívání fotovoltaiky na společnou plochu střechy pro tepelné čerpadlo a následný ohřev vody. Celý projekt s sebou nese spousty otázek (kde skladovat baterie, nádrž na vodu, kam zavrtat čerpadlo, když pozemek není náš, apod.), pro které zkusíme zjistit vice informací do příští schůze, nicméně realizací se dostáváme daleko za hranice možností současného stavu našeho fondu oprav.

S nástupem elektromobility uvažují někteří vlastníci prostor o zřízení privátní dobíjecí stanice v přízemí bytového domu pod přístřeškem. Výbor se zavazuje prověřit v rámci příprav na takový stav současné možnosti rozvodů budovy spolu s autorizovaným týmem E.Onu a předložit získané informace na příštím shromáždění vlastníků.

Na závěr diskuse se znovu otevřela otázka doručování pozvánek na schromáždění vlastníků a nájemníků, kde písemná forma nevyhovuje všem, nicméně pro změnu způsobu doručování bychom museli změnit současné stanovy a za tímto účelem by se nás na shromáždení muselo sejít vice jak 2/3. Přijatelnou náhradou klasické pošty může být vlastníkům zřízení Datové schránky s aktivovanou možností pro příjem datových zpráv vedle těch klasických.

V Brně dne: 24. 6. 2022

Zprávu vypracovala: Jana Babáčková