Datum: 19. 11. 2014
Počet fyzických osob: 33
Bytových jednotek (hlasů): 26, později příchozí 4 (s platnými hlasy pro hlasování po jejich příchodu), celkem 30
Procento bytových jednotek: pro 26 hlasů 58,73%, celkem po zapsání všech 61,51%

Shromáždění bylo usnášeníschopné.
Schůzi zahájila paní S. Fleková, vedení jednotlivých bodů, v souladu se stanovami a na základě zmocnení, se jednotlivých bodů ujal pan J. Branický.

Bod č. 1 - Schválení programu
K zaslanému programu II. VH 2014 byly výborem dodatečně navrženy dva body program navíc: Volba nových členů výboru a změna bytové správy.
Hlasování o změně programu: PRO: 25, PROTI: 1, ZDRŽELI: 0, Poměrem: 57,76% = Schváleno

Bod. č. 2 – Volba nových členů výboru
Shromáždění bylo srozuměno s rozhodnutím paní R. Branické (předseda výboru) a paní S. Flekové (1. místopředseda) o ukončení předsednitcví ve výboru, podepřeného řádnou písemnou výpovědí podle stanov.
Hlasování o doplnění výboru místo zrušení celého: PRO: 24, PROTI: 1, ZDRŽELI: 4, Poměrem 50,48% = Schváleno
(tři nově příchozí těsně po dokončení sčítání)

Kandidáti do výboru, kteří se přihlásili z vlastní vůle:
Paní Jedounková
Pan Chytka
Pan Branický (kandidatura navržena většinou přítomných v místnosti, s návrhem souhlasil)

Na základě krátkého představení a následného hlasování byli do výboru vybráni tito noví členové:
Pan Branický – počet hlasů pro 24
Pan Chytka – počet hlasů 23

Paní Jedunková získala hlasy tři.

Bod č. 3 – Změna správce bytových jednotek a domu obecně
Všem vlastníkům bytových jednotek byla doručena zpráva o aktuální situaci, se kterou se dlouhodobě potýkáme s Bytovou Správou a výzva ke společné diskuzi nad tímto problémem, doplněná o přehledovou tabulku s novými návrhy firem, které by se mohly ujmout správcovství, pokud se rozhodneme pro změnu. Původní smlouva s Bytovou Správou je nyní ve výpovědní lhůtě, výpověď byla zaslána písemně a doporučeně včas, podle podmínek smlouvy. II. VH 2014 má rozhodnout zda:

a) zůstaneme u Bytové Správy i nadále a uzavřeme novou smlouvu
b) budeme dále trvat na výpovědi a rozjedeme výběrové řízení s další firmou (firmami) podle výsledků hlasování
c) vyměníme současného správce za jednu konkrétní firmu, na které se hlasováním dohodneme

V tomto bode shromáždění byli přítomní zástupci Bytové Správy (paní Dobešová & paní Ondrýsková) požádáni o dočasné opuštění místnosti, aby nedošlo k ovlivnňování nebo zvýhodňování žádné z projednávaných nabídek a žádosti vyhověli.

Hlasování pro změnu současného správce (bytová správa): PRO: 26, PROTI: 1, ZDRŽELI: 3, Poměrem 53,43% = Schváleno (jeden (a poslední) nově příchozí těsně po dokončení sčítání)

Hlasování pro výběr nového správce poměrem: PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 3, Poměrem 53,7% = Schváleno

Na základě dříve zaslaného přehledu se hlasovalo pro tyto firmy:

a) Nemovitosti Brno
b) Štír servis
c) BytAsen
d) Imos facility
e) S5

žádný další návrh nebyl během diskuze dodán.

Na základě hlasování byla vybraná jedna firma, která bude oslovena přednostně a jeden zástupce. Hlasování dopadlo následovně:

a) Nemovitosti Brno 11 hlasů (19,6%)
b) Štír servis 0 hlasů
c) BytAsen 15 hlasů (26,94%)
d) Imos facility 0 hlasů
e) S5 0 hlasů

Svých hlasů se zdrželi 4 vlastníci jednotek.

Přednostně bude oslovena firma BytAsen za těchto podmínek:

Shromáždění pověřuje výbor k uzavření smlouvy (o zajištění správy nemovitostí) na dobu určitou – 1 rok, se společností BytAsen za předpokladu, že maximální výše služby správy, účtovaná za 1 jednu spravovanou jednotku (bytový prostor, nebytový prostor nebo garáž) nepřekročí částku 150,-- Kč včetně DPH.

Shromáždění pověřuje výbor k uzavření smlouvy na dobu určitou (o zajištění správy nemovitostí) na dobu určitou – 1 rok, se společností Nemovitosti Brno podle zaslané cenové nabídky ze dne 9. 10. 2014, a to za předpokladu neúspěšného jednání o uzavření smlouvy se společností BytAsen dle předchozího bodu hlasování.

PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 3, Poměrem 53,7% = Schváleno

Zástupci Bytové Správy bohužel opustili během jednání prostory Základní Školy a vrátili se zpět až při projednávání bodu č. 5, zhruba kolem osmé hodiny večer.

Bod č. 4 - Informace o možnosti zřízení věcného břemene k přístupovým pozemkům
Zřízení věcného břemene pro příjezdovou cestu k domu by představovalo pro SVJ finanční náklady, jejichž výše je stanovena jen za znalecký posudek částkou cca 40. 000,--Kč. Zajištění příjezdové cesty k domu požadují banky při refinancování úvěrů v rámci posuzování. Podle posledních informací by mělo pro banku stačit prohlášení od Obecního úřadu Brno-Starý Lískovec, že cesta zůstane nadále zpřístupněna.

Hlasování pro řešení situace odkoupením: PRO: 0, PROTI: 2, ZDRŽELI: 28, Zamítnuto, nebude se řešit.

Bod č. 5 - Informace o průběhu odstraňování závad v domě
Na základě prohlášení od p. Dobešové coby zástupce Bytové Správy by měly být všechny nahlášené závady opraveny.
+ Prosíme Bytovou Správu o potvrzení této skutečnosti písemně.

Bod č. 6 - Informace o výsledku měření kročejové neprůzvučnosti a následném postupu vyplývajícím z výsledku
Kročejová neprůzvučnost proběhla na druhý pokus a zde se potvrdilo, že kromě vrchního šestého patra opravdu dochází k překročení naměřených limitů a situaci je třeba řešit (reklamovat) u JB Stavební. Bude se řešit s nějvětší pravděpodobností pomocí lepení pásků zátěžových koberců, náklady navíc zhruba 700 CZK / 10 let na jednotku.

Bod č. 7 - Přehled vynaložených nákladů v roce 2014
Seznam s podrobným vyúčtováním byl zaslán každému z vlastníků e-mailem k prostudování dostatečně dopředu. K vyúčtování nebyly žádné připomínky.
+ Prosíme Bytovou Správu o umístění dodatku k úklidové smlouvě na naše webové stránky

Bod č. 8 - Návrh hospodaření na rok 2015
Jelikož jsme dosud neobdrželi výpis plánovaných nákladů a výdajů pro rok 2015, tento bod nemohl být projednán.
+ Prosíme Bytovou správu o doručení těchto podkladů do 30. 11. 2014
Hlasování pro odložení odsouhlasení hosp. na 30. 11.: PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 3, Poměrem 52,27% = Schváleno

Bod č. 9 - Projednání dluhů členů SVJ a návrh řešení
99% dluhů vzniklo na základě opomenutí nově nastavených záloh, prosíme všechny majitele bytových jednotek o kontrolu aktuální výše splátek.

Bod č. 10 - Projednání změny stanov v souladu s novým občanským zákoníkem
Nové a odsouhlasené stanovy musí být hotové do konce roku 2016, podklady a nový návrh stanov bude zpracován prostřednictvím AK Chytka.
Hlasování o termínu dodání podkladů do II. VH 2015: PRO: 29, PROTI: 0, ZDRŽELI: 1, Poměrem 60,54% = Schváleno

Bod č. 11 – Projednání návrhu uzavření nové smlouvy na správu nemovitosti od 1. 1. 2015
Nový návrh smlouvy nebyl dosud Bytovou Správou zaslán, údajně na základě informace p. Branické coby předsedkyně výboru, že není potřeba.
+ Prosíme Bytovou Správu o zaslání nové cenové nabídky a smlouvy pro rok 2015
+ Prosíme Bytovou Správu o zaslání komunikace mezi p. Branickou a Správou s informací o odmítnutí nabídky panu Chytkovi a paní Babáčkové.

Bod č. 12 – Ostatní diskuze
+ Byl vznesen návrh na umístění pevných mříží do prostor pro popelnice (u domu i v garážích) z důvodu opakovaného osidlování bezdomovcem
Hlasování pro pořízení a namontování mříží: PRO: 28, PROTI: 1, ZDRŽELI: 1, Poměrem 57,69 = Schváleno

+ Byl vznesen návrh na navýšení částky, se kterou může disponovat výbor bez hlasování shromáždění z 5000 CZK na

10 000 CZK
Hlasování pro navýšení: PRO: 19, PROTI: 4, ZDRŽELI: 1, Poměrem 46,81% = Zamítnuto, nebude se navyšovat.

+ Výbor bude používat jednu e-mailovou adresu pro vyřizování všech požadavků, námětů a připomínek od správce, vlastníků jednotek i nájemníků. E-mailová adresa je: svjLeskava@outlook.com

+ Byl vznesen návrh na vyrobení a správu vlastních webových stránek,abychom se stali nezávislými na správě, kterou aktuálně využíváme a měli data (smlouvy, dodatky) plně v naší režii.
Hlasování pro vlastní stránky: PRO: 27, PROTI: 1, ZDRŽELI: 2, Poměrem 57,49% = Schváleno

Výbor provede analýzu možných řešení pro tuto naší potřebu.