Zápis ze schůze shromáždění SVJ domu U Leskavy 20-H, Brno

se sídlem U Leskavy 764/20, Brno 625 00, IČ: 293 726 23

Konané dne 4. 11. 2013 ve školní jídelně Základní školy Elišky Přemyslovny 10, Starý Lískovec, Brno 25.

Prezence, zahájení shromáždění:

Od 18:00 do 18:15 hod. probíhala prezence účastníků shromáždění.

Po ukončení prezence zahájila předsedkyně výboru Společenství Ing. Romana Branická jednání. Předsedkyně výboru uvedla, že **shromáždění je schopné usnášení**, neboť jsou **přítomni vlastníci s 55,78 %, tj. 32 hlasy**. Předsedkyně výboru a zároveň předsedající schůze představila stručně program jednání shromáždění.

Průběh schůze a výsledky hlasování pro jednotlivé body programu

Bod č. 1

Schválení programu shromáždění

Předsedkyně výboru přečetla navržený program a vyzvala přítomné k vznesení námitek nebo doplnění programu jednání.

Vzhledem ke skutečnosti, že nebyly vzneseny žádné námitky ani body k doplnění programu schůze, vyzvala předsedkyně výboru k hlasování o programu.

Hlasování č. 1:

Bylo hlasováno takto:

přítomno	32 hlasů vlastníků
pro	32
proti	0
zdržel se	0

Návrh byl přijat

Bod č. 2

Problémy s topením a teplou vodou

Dalším bodem schůze byl problémy s topením a teplou vodou. K uvedenému bodu se vyjádřila paní P. Ondrysková ze společnosti bytová-správa.cz s.r.o., která zabezpečuje správu nemovitosti SVJ. Problémy byly způsobeny instalací kotlů, po reklamaci byly vadné kotle vyměněny a nově nastaveny potřebné parametry, v současné době by problémy měly být odstraněny. V případě problémů s topením v bytech je potřeba kontaktovat paní A. Brožovou ze společnosti ČEVS, a.s. /andrea@leskava.cz/.

Dále byl vznesen návrh, aby správce nemovitosti vstoupil v jednání se společností Teplárny Brno a.s. z důvodu kompenzace opětovných nezajištění dodávek tepla a teplé vody v uplynulé sezóně.

O tomto bodu nebylo hlasováno.

Bod č. 3

A) Řešení problému s otvíráním vchodových dveří.

V projednání tohoto bodu bylo navrženo sjednotit klíče od vchodových dveří a dveří ke vstupu z atria.

Hlasování č. 2:

Bylo hlasováno takto:

přítomno	32 hlasů vlastníků
pro	30
proti	0
zdržel se	2

Návrh byl přijat

B) Dále byli přítomní účastníci seznámeni s možností otvírání vstupních dveří pomocí zadání kódu na klávesnici zvonků. Bylo navrženo zrušit tuto možnost vstupu.

Hlasování č. 3:

Bylo hlasováno takto:

přítomno	32 hlasů vlastníků
pro	0
proti	32
zdržel se	0

Návrh nebyl přijat

C) Dalším návrhem bylo uvedený kód nadále používat, pouze zajistit jeho změnu a uvedený nový kód zveřejnit na stránkách SVJ přístupných pouze pro členy SVJ.

Hlasování č. 4:

Bylo hlasováno takto:

přítomno	32 hlasů vlastníků
pro	32
proti	0
zdržel se	0

Návrh byl přijat

Bod č. 4

Hospodaření za rok 2012

Ing. Branická představila výsledky závěrky a zprávy o hospodaření SVJ, která byla součástí podkladů pro shromáždění.

Hlasování č. 5

Bylo hlasováno o následujícím návrhu: „*Souhlasím s představenou Účetní závěrkou za rok 2012*"

přítomno	32 hlasů vlastníků
pro	30
proti	0
zdržel se	2

Návrh byl přijat

Bod č. 5

Schválení nákladů a výdajů na další rok

Ing. Branická přednesla plán nákladů /výdajů/ na další rok – tj. 2013, vzhledem k datu konání shromáždění, nejasnostem v navrhovaném plánu a nepřítomnosti odpovědné osoby ze společnosti zajišťující správu nemovitosti SVJ nebylo o tomto bodu hlasováno a návrh plánu nákladů a výdajů na rok 2013 nebyl schválen ani zamítnut a bylo rozhodnuto se k danému bodu vyjádřit na dalším shromáždění.

Bod č. 6

Diskuze

V rámci diskuze bylo vzneseno několik návrhů a připomínek

A) Venkovní parkovací místa – byl vznesen požadavek na nakreslení parkovacích míst za domem, dle sdělení paní P. Ondryskové se parkovací místa budou kreslit až na základě geometrického plánu po dokončení stavebních prací na přilehlém pozemku. Geometrický plán zajistí majitel pozemku ČEVS, a.s.

B) Byl vznesen požadavek na zajištění výjezdu z garáží, kdy na příjezdové cestě ke garážím parkují vozidla a přes ně není možné vyjet z garáže, paní P. Ondrysková přislíbila toto projednat s majitelem pozemní komunikace firmou ČEVS a.s. a dále zajištění nakreslení příslušných dopravních značek.

C) Dále bylo navrženo, aby výbor vstoupil do jednání se společností ČEVS a.s. ohledně zajištění věcného břemene na příjezdové komunikaci, případně vypracování jiného návrhu na zajištění příjezdové komunikace s ohledem na skutečnost, že majitel komunikace chce převést tyto nemovitosti na statutární město Brno, které chce tuto komunikaci využít jako příjezdovou komunikaci k plánovanému nově vybudovanému dopravnímu terminálu.

D) Vzhledem k porušování požárně bezpečnostních předpisů, a to zamykáním dveří spojujících vstupní prostory s prostory sklepů a dále zamykání dveří mezi sklepy a garáží, bylo navrženo zajistit výměnu klik těchto dveří, tak aby byly opatřeny ze strany vstupní haly koulí, totéž pak u dveří ze sklepa do garáže. Uvedené dveře jsou schváleny jako nouzový východ z garáže a sklepů, proto nesmí být uzamčeny.

Hlasování č.6

Bylo hlasováno o následujícím návrhu: *„Výměna klik za koule na dveřích“*

přítomno	32 hlasů vlastníků
pro	31
proti	0
zdržel se	1

Návrh byl přijat

E) Vznesen dotaz na využití místností vedle výtahů. Dle sdělení paní P. Ondryskové, jsou tyto místnosti prázdné s výjimkou 3. NP patra a 6. NP patra, kde ve 3. NP je v místnosti zařízení pana Kříže s rozvodem internetu a televize a dále v 6. NP je přístup na střechu. Byl předložen návrh, aby tyto místnosti na jednotlivých patrech mohli využívat nájemníci na patře jako místnost pro uschování kočárků nebo jízdních kol, přičemž přednostní právo na využití prostor je pro kočárky, teprve kdyby nebyly prostory zcela využity, použije se na uskladnění kol. Všichni byli upozorněni na skutečnost, že za ztrátu v těchto prostorech si nesou odpovědnost sami. V jiném případě nebude takovéto využití schváleno.

Hlasování č.7

Bylo hlasováno o následujícím návrhu: *„Využití místností vedle výtahů v jednotlivých patrech jako místnost pro uschování přednostně kočárků následně jízdních kol, za podmínky vlastní odpovědnosti osob, jež zde tyto předměty umístily“*

.

přítomno 32 hlasů vlastníků
pro 32
proti 0
zdržel se 0
Návrh byl přijat

Paní P. Ondrysková zajistí klíče od jednotlivých místností a na základě vyžádání bude oproti podpisu klíč předán.

F) Byla projednána situace s hlučností /akustikou/ na chodbách, kdy je v jednotlivých bytech slyšet chůze po chodbě, správcovská firma byla pověřena řešením tohoto problému.
G) Dále bylo poukázáno na horšící se stav úklidu společných prostor, které zajišťuje společnost Šmardová – správcovská firma byla pověřena zajištěním nápravy.
H) Správcovská firma byla požádána o zajištění úklidu světlíku.
I) Správcovská firma byla pověřena zajistit od ČEVS a.s. smlouvu s panem Křížem.
J) Bylo ujednáno, že před skončením záruční doby na stavbu bude svolána mimořádná schůze SVJ která bude řešit případné reklamace s dodavateli stavby.
K) Bylo dojednáno, že veškeré reklamace včetně reklamací v jednotlivých bytech bude řešena cestou správce, jednotliví vlastníci zašlou e-mail s případnými reklamacemi předsedkyni SVJ na e-mail romana.branicka@pekab.cz do 30. 11. 2013.
L) Bylo poukázáno, že spolubydlící v 5. NP nedodržují hygienické zvyklosti a odkládají pytle s domovním odpadem a použitými dětskými plenami na chodbě před dveřmi, a nechávají tyto pytle na chodbě delší dobu. Předsednictvo žádá tímto o dodržování hygienických zvyklostí a neponechávání odpadu na chodbách.

Závěr

Předsedkyně výboru poděkovala vlastníkům za účast. Shromáždění skončilo ve 20:00.

V Brně 4. 11. 2013

Zapsala:Mgr. Simona Fleková *Kontrolovala:Ing. Romana Branická*