SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ 18. 11. 2015

Datum: 18. 11. 2015
Zahájení v 18:10

Počet fyzických osob: 30. Bytových jednotek (hlasů): 25, později příchozí 2 (s platnými hlasy pro hlasování po jejich příchodu), celkem 27. Procento bytových jednotek: pro 25 hlasů 50,87%, celkem po zapsání všech 56,31%

Shromáždění bylo usnášeníschopné.
Schůzi zahájil pan J. Branický.

Bod č. 1 - Schválení programu

Program byl doplněn o bod týkající se projednání reklamace se společností ČEVS a.s. ohledně kročejové neprůzvučnosti.

Bod č. 2 - Změna stanov

Během diskuze nad novým zněním stanov byl vznesen dotaz na článek 4, odstavec 1, písm. i) v návaznosti na čl. 4 odst. 2 písm. c) a článek 6 odstavec 9 týkající se lhůty pro uhrazení faktury za spotřebované teplo. Zpracování takové faktury trvá obvykle 5 měsíců se splatností do 2 měsíců (měsíc na případné reklamace, měsíc na uhrazení)

Čl. 4. odst. 1), písm. i)

Člen má právo…. obdržet přeplatek záloh, a to do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období

Odst. 2) písm. c)

Člen má povinnost…. včas platit zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby), včetně včasné úhrady mu vyúčtovaného nedoplatku, a to do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období,

Čl.6 odst. 9:

Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor, jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 5 kalendářních měsíců po jeho skončení; nedoplatek nebo přeplatek, vyplývající z vyúčtování, je splatný do 30 kalendářních dnů po uplynutí zúčtovacího období.

V rámci diskuse k tomuto bodu byl vznesen dotaz, zda i podle nové právní úpravy je povinnost zasílat pozvánky na shromáždění vlastníků /dále jen „pozvánka“/ doporučenou poštou, nebo zda existuje jiná možnost, která by toto doručování zjednodušila a především zlevnila. Po krátké diskuzi byl dán návrh na tento postup při zajištění doručení pozvánky: „Nejprve se bude pozvánka doručovat pozvánka osobně v místě U Leskavy 20, Brno těm spoluvlastníkům, kteří zde mají trvalé bydliště, nebo zde skutečně bydlí oproti podpisu na doručence. Jestliže nebudou zastiženi do termínu zasílání pozvánek doporučenou listovní zásilkou, budou jim stejně jako ostatním spoluvlastníkům pozvánky zaslány doporučeně listovní zásilkou /poštou/.

Hlasování pro změnu stanov podle podaného návrhu:

PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0
Poměrem 56,31%, 100% přítomných jednotek = Schváleno

Bod č. 3 - Schválení hospodaření za rok 2014

Hlasování schválení hospodaření pro rok 2014: PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0
Poměrem 56,31%, 100% přítomných jednotek = Schváleno

Bod č. 4 - Schválení hospodaření za rok 2015

Účastníci shromáždění byli seznámeni se skutečností, že výbor rozhodl na základě požadavků o dodatku ke smlouvě o úklidu společných částí domu tak, že oproti roku 2015 došlo k navýšení částky za úklid o asi 200 Kč a to z důvodu zajištění úklidu ve vstupním prostoru domu u poštovních schránek.

Hlasování schválení hospodaření pro rok 2015: PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0
Poměrem 56,31%, 100% přítomných jednotek = Schváleno

Bod č. 5 - Návrh hospodaření pro rok 2016

Hlasování o návrhu hospodaření pro rok 2016: PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0
Poměrem 56,31%, 100% přítomných jednotek = Schváleno

Bod č. 6 – Kročejová neprůzvučnost

Znovuotevření bodu Kročejové neprůzvučnosti

Vedení SVJ navrhlo zařadit navíc tento bod z důvodu, že obdrželo vyjádření společnosti ČEVS a.s. k zaslané reklamaci. Z vyjádření vyplynula tato skutečnost: Společnost JB stavební s.r.o. -hlavní dodavatel stavby cestou společnosti ČEVS a.s. /dále jen dodavatel/, na základě zaslané reklamace, uznal oprávněnost nedodržení normy pouze u bytů, u nichž bylo provedeno měření v rámci reklamace, a tato měření překročila zákonem stanovenou hranici. U těchto bytů dodavatel navrhl odstranění závad formou stavební úpravy, přičemž by každý tento byt musel zajistit přístup pracovníků dodavatele do vstupní části bytu. Po opravě by se provedlo kontrolní měření, které by bylo podkladem pro další jednání. Nebo jako alternativu k tomuto řešení dodavatel navrhl na chodbách umístit dlouhé čistící koberce se skosenou pogumovanou hranou.

K uvedenému bodu proběhla diskuse. V rámci diskuse vystoupila paní Jedounková s návrhem na přijetí varianty opravy formou položení koberců. Mezi přítomnými na schůzi byl pouze jeden zástupce, kterého se týkala varianta 1, a ten tuto variantu z časového důvod odmítnul. K dané věci se mimo jiné vyjádřila paní Pazdírková s návrhem, že není potřeba koberce instalovat. Předsedající schůze dal hlasovat o variantách opravy :

1. Položením koberců
2. Nechat provést stavební úpravy
3. Ponechat v původním stavu

Výsledky hlasování:

1. Hlasování položení koberců do chodeb pro celý dům z důvodu hlučnosti: PRO: 23 PROTI: 1, ZDRŽELI: 3
   Poměrem 48,33%, 85,83% přítomných jednotek = Schváleno

2. Další hlasování již nebyla uskutečněna vzhledem k výsledku předchozího hlasování

Bod č. 6 - Ostatní

V rámci diskuse byly projednány tyto body:

Instalace kamer na vnější fasádu domu z důvodu krádeží

Během schůze byl podán návrh na zabezpečení parkovacích míst v okolí domu proti krádeži vozidel, které jsou v současné chvíli evidované už tři. Bohužel, pozemek kolem budovy nepatří nám a kamera by nesměla zabírat chodník ani silnici, čímž se stává lehce nepoužitelnou. Nicméně, o celém návrhu řešit kamery bylo hlasováno.

Hlasování pro řešení situace krádeží instalací kamer: PRO: 22, PROTI: 1, ZDRŽELI: 4
Poměrem 46%, 81,69% přítomných jednotek = Schváleno

Odečty pomocí Internetu

Na schůzi byl vznesen dotaz, zda je možné dělat odečty tepla a teplé vody prostřednictvím Internetu. Protože k tomuto způsobu odečtů zatím nemáme žádné informace, všechno zjistíme a budeme vlastníky informovat.

Rozbité dveře v 5. patře

Vlastníci bytových jednotek v pátém patře vznesli dotaz, zda je možné (a za jakých podmínek) opravit nefunkční levé křídlo vstupních dveří do chodby od výtahu, které někdo neznámý poškodil. Zjistíme rozsah škody a necháme si nacenit opravu, pokud nepřesáhne stanovený limit 5000 korun, opravu zajistíme.

Časovače a spínače na chodbách

Několik vlastníků jednotek si opět stěžovalo na špatné nastavení časovačů a spínačů na chodbách. Některé časovače nechávají rozsvíceno příliš dlouho, jiné zhasínají příliš brzy. Některá čidla nesnímají prostor u dveří jednotek, jiná prostor u výtahů. Všem vlastníkům byl vysvětlen postup, který vede ke správnému seřízení čidel, do příští schůze však můžeme zjistit (nechat nacenit) výměnu čidel za klasické vypínače.

Klimatizace

Během schůze byl vznesen dotaz na podmínky umístění klimatizace s venkovní jednotkou. Podmínky jsou bohužel stále stejné - je potřeba si vyžádat povolení přímo od JB stavební, protože venkovní jednotka může změnit vzhled budovy a vlastnosti fasády a povolení od všech vlastníků bytových jednotek.

Problém s neukázněnými pejskaři

Na schůzi si stěžovalo několik vlastníků jednotek na problém s neukázněnými majiteli psů, kteří neuklízejí po svých psech to, co tam jejich mazlíčci zanechají. Ničí tak zeleň v atriu a znepříjemňují pohyb po přilehlých chodnících. Protože se však v drtivé většině případů jedná o „cizí“ osoby, které v domě nebydlí, je velmi těžké s tím cokoliv dělat. Hlídky nepřipadají v úvahu, zhotovení cedule by šlo z našich společných peněz a navíc problém ani řešit nemusí a taktéž instalace sáčků na exkrementy je náklad na naší straně, který se nakonec může minout účinkem.

Brano na zavírání vstupních dveří

Hlasování o instalaci nového brana pro vstupní dveře: PRO: 22, PROTI: 1, ZDRŽELI: 4
Poměrem 45, 67%, 81,10% přítomných jednotek = Schváleno

Mříž do prostoru popelnic

Během schůze se opět vznesl návrh na zabezpečení prostoru popelnic mříží. Návrh byl znovu otevřen a hlasováno.

Výbor shromáždění informoval, že tento bod z minulé schůze nebyl schopen zabezpečit vzhledem k výši finančních nákladů na realizaci, která přesáhla schválený rozpočet z minulé schůze. Prodražení je zaviněno požadavky na zajištění bezpečnostních a protipožárních opatření. Proto výbor navrhuje na tuto investici celkově vyčlenit 40.000,- Kč.

Hlasování o instalaci mříží pro do prostoru popelnic: PRO: 27, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0
Poměrem 56,31%, 100% přítomných jednotek = Schváleno