SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Datum: 25. 04. 2017
Zahájení v 18:15

Počet fyzických osob: 31, bytových jednotek (hlasů): 33, procento bytových jednotek celkem: 60,7412 %.
Shromáždění bylo usnášeníschopné. Schůzi zahájil pan J. Branický.

Bod č. 1 - Schválení programu

Program byl odsouhlasen beze změny v podobě uvedené na poznámce i webu.

Hlasování o odsouhlasení vyhlášených bodů programu:
PRO: 33, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Poměrem 60,7412 % přítomných jednotek = Schváleno

Bod č. 2 – Schválení úpravy stanov

Bytasen předložil návrh na změnu pravidelných záloh, do kterých však započítal také sklepy a garáže a zvedl celkové částky jednotlivých jednotek o číslo, které potřebujeme nejdříve vysvětlit, než bude odsouhlaseno. Žádná další změna kromě záloh zatím nebyla zařazena do programu a není tedy potřeba stanovy měnit.

Hlasování o navýšení záloh, které vede ke změně stanov:
PRO: 0, PROTI: 32, ZDRŽELI: 1 Neschváleno

Bod č. 3 – Nabídky výměny venkovních a vnitřních čidel

Protože nám končí smlouva s firmou servisující vnitřní i venkovní čidla budovy (Servisní služby Svoboda), bylo vypsáno výběrové řízení, ve kterém bylo osloveno celkem 6 nových kandidátů: Rotrekl s.r.o., Delpo s.r.o., Jiří Švec elektro, EKV s.r.o., Maršálek a Slačálek. Firmy Maršálek a Slačálek odmítly spolupráci z kapacitních důvodů, firma EKV s.r.o. se v daném časovém limitu nestihla ozvat a jen firmy Rotrekl s.r.o, Delpo s.r.o. a Jiří Švec elektro předložili hrubý odhad ceny servisu, včetně předmětu prací s nebo bez započítaného materiálu. Cenové kalkulace byly uveřejněny na webu před samotnou schůzí a rozdány na schůzi v tištěné podobě k nahlédnutí, nicméně účastníci je neshledali dostačujícími pro konečné rozhodnutí.

Hlasování o odložení výběru firmy pro servis čidel na podzimní schůzi:
PRO: 33, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Poměrem 60,7412 % přítomných jednotek = Schváleno

Poslední kontrola čidel byla prováděna za částku 8000 CZK (včetně dopravy a materiálu) a záruka na čidla končí letos v květnu, je tedy vhodné popřemýšlet také o tom, jestli nechceme čidla úplně jiná, nová, vzhledem k problémům, které jsme s nimi až doteď měli.

Bod č. 4 – Nabídky na úklid

Na konci loňského kalendářního roku 2016 jsme nebyli spokojeni s kvalitou úklidu, což bylo opakovaně reklamováno přímo u dodavatele, který se potýkal s akutním nedostatkem zaměstnanců. Nyní se úklid přesunul do dopoledních hodin a provádí se 2x týdně (po-čt), kde se o každém provedeném úklidu vede zápis, který je k dispozici vlastníkům bytových jednotek i nájemníkům k nahlédnutí na nástěnce u vchodu vedle výtahu. Úklid provozuje firma Hudeček.

Bod č. 5 – Reklamace JB stavební

Vzhledem k faktu, že v květnu 2017 to bude přesně pět let od kolaudace budovy, bytových / nebytových jednotek a společných prostor, bylo by vhodné sepsat a hromadně poslat všechny nedořešené reklamace, a to po patrech do 14. 5. 2017. Reklamace se týkají společných prostor, nicméně všechny soukromé, pokud existují, můžeme přiložit jako dodatek.

Bod č. 6 – Informace popelnice

K výboru se dostal dotaz ohledně předpokládané kapacity množství komunálního odpadu na osobu, protože popelnice ve společných prostorách se zdají být stále plné. Podle firmy SAKO a.s., je množství odpadu na osobu spočítané na 4l na den. Od této hodnoty se pak odvíjí kapacita kontejnerů a popelnic. Pro dům U Leskavy byly dodány 2 kontejnery s celkovou kapacitou 2200 l a svozem 2 x týdně, tedy týdenní kapacita dosahuje 4400 l. V dome je nahlášeno 136 osob, což je tedy 3808 l na týden a kapacita kontejnerů je dostačující. Bylo by vhodné upozornit všechny právnické osoby v objektu na zřízení vlastních popelnic a kontejnerů.

Bod č. 7 – Diskuze

K výboru se dostal dotaz na prosekání a vyčištění zeleně na severní straně areálu u plotu, který sousedí se školou. Podle Vlastníka pozemku (ČEVS a.s.) bude svah upraven během následujícího kalendářního týdne, pokud to povětrnostní podmínky dovolí. Pozn.: parkovací stání pod budovou se neuklízí.

Ohledně plánované výstavby terminálu a nové vlakové zastávky poblíž Leskavy nejsou žádné nové informace.

Základní škola přímo sousedící s pozemkem Leskavy se chystá tyto letní prázdniny nebo nejpozději příští rozšiřovat kapacitu učeben a zvedat budovu o celé jedno patro. Je potřeba počítat se zvýšenou hladinou hluku po dobu stavby.

Na přístupovou cestu k objektu není stále dořešené věcné břemeno, což může způsobovat potíže u některých finančních institucí při refinancování. Vlastník cesty (ČEVS a.s.) je nakloněn dohodě po nachystání smlouvy, z převodu však vyplývá daň z příjmu, protože věcné břemeno je potřeba ocenit.

Příští schůzi je třeba zvolit jednoho nového člena výboru, jelikož Janě Babáčkové končí základní, pěti-leté období, pro které byla zvolena první ustanovující schůzí vlastníků. Kandidátem může být zvolen kdokoliv z vlastníků, včetně samotné Jany Babáčkové znovu.

Na příští schůzi na podzim se znovu otevře téma kamer, které by měli pomoci chránit prostor kolem celého objektu.

Zapsala Jana Babáčková.