ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK

Datum: 20. 11.2018
Zahájení v 18:30

Počet bytových jednotek (hlasů): 31, procento bytových jednotek celkem: 55,7759 %.
Shromáždění bylo usnášeníschopné. Schůzi zahájil pan V. Chytka.

Bod č. 1 – Zahájení schůze

Předsedou schůze byl zvolen pan Viktor Chytka, zapisovatelem Jana Babáčková.

Bod č. 2 – Hospodaření

Pan Branický seznámil přítomné členy družstva s výsledky hospodaření za období r. 2017/2018. Byly konstatovány rozdíly mezi výnosy a náklady, konstatována částka uložená ve prospěch „fondu oprav“ vše dle dodaných podkladových materiálů (výsledovka rok 2017, výsledovka 2018, rozvaha ke dni 31.12.2017, výkaz zisku a ztrát ke dni 31.12.2017.

Po seznámení se s podklady dal pan Branický hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2017 a převodu naspořených finančních prostředků ve fondu oprav do dalšího účetního období

Hlasování o schválení hospodaření 2017/2018
PRO: 31, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Schváleno

Bod č. 3 – Výměna vodoměrů a kalorimetrů

… měla být provedena již před půl rokem, v tuto chvíli jsou všechna odečítací zařízení bez záruky. Obojí by si měla řešit každá bytová jednotka sama, protože měřicí přístroje nejsou součástí společných prostor domu, nicméně každého se špatné odečítání dotýká, protože nesrovnalosti mezi částkou vypočítanou teplárnami a zaplacenou bytovými jednotkami musí být uhrazeny rozpočítáním mezi vlastníky. Už na minulé VH/2017 jsme se snažili rozhodnout pro typ a výměnu, nicméně hlasování nedopadlo. Na dnešní schůzi byly předloženy konkrétní nabídky třech oslovených dodavatelů a to společností Thera, Enbra a Ecoterm, s porovnáním jejich nabídek a formou výměny/repase. Rovněž bylo hlasováno o způsobu realizace výměny formou dohledu výboru nad touto realizací a způsobem platby za danou výměnu/repas:

Hlasování o udělení pověření výboru nad dohledem a výměnou vodoměrů a následnou platbou za výměnu z finančních prostředků ve vlastnictví SVJ:
PRO: 30, PROTI: 0, ZDRŽELI: 1 Schváleno

Hlasování o dodavateli výměny/repase vodoměrů a kalorimetrů, kdy z diskuze vyplynula volba realizace společností Ecoterm u vodoměrů způsobem dodání nových u kalorimetrů způsobem repase. (dle doporučení správy domu BytaSen). Dle předložené nabídkové tabulky hlasováno o „vodoměry (var.2), kalorimetry (var.1)“
PRO: 29, PROTI: 0, ZDRŽELI: 2 Schváleno

Bod č. 4 – Navýšení odměny pro členy výboru

V současné chvíli jsou stanoveny odměny ve výši 1000 Kč měsíčně pro předsedu a 500 Kč měsíčně pro oba místopředsedy. Rádi bychom zvedli a sjednotili odměny pro všechny členy výboru na 2000 Kč za měsíc, počínaje 1/2019.

Hlasování o navýšení odměny výboru
PRO: 28, PROTI: 0, ZDRŽELI: 3 Schváleno

Bod č. 5 – Kamerový systém

Aby bylo možné konečně dořešit tento bod, bylo nutné změnit systém hlasování s rozdělením na jednotlivé okruhy – vnitřní, venkovní, garážové stání a popelnice. Vnitřní a popelnice byly schváleny na poslední VH 2017, venkovní krytá stání a garážová stání byly odhlasovány mezi vlastníky a budou také financovány mimo společný fond z peněz vlastníků.

Hlasování o rozdělení okruhů pro realizaci kamerového systému a jeho hlasování
PRO: 31, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Schváleno

Hlasování o kamerovém systému pro venkovní parkovací stání (12 vlastníků, 8 přítomných)
PRO: 8, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Schváleno

Hlasování o kamerovém systému pro garážová stání (10 vlastníků, 5 přítomných)
PRO: 5, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Schváleno

Bod č. 6 – Dlužníci

Obdrželi jsme inventurní soupis dlužníků s datem 20. 11. 2018, kde se již rok objevuje stále jedno a to samé jméno s dluhem aktuálně 39 460 Kč. Tento dlužník byl opakovaně upomínán BYTASENem, nicméně bez odezvy, takže bude nutné celou věc postoupit soudnímu řízení. Žádný z dalších dlužníků na seznamu nepřekročil částku 5000 Kč. Pan Chytka přednesl návrh o realizaci vymáhacího řízení prostřednictvím jeho advokátní kanceláře.

Hlasování o pověření AK Chytka k realizaci vymáhacího řízení za dlužníky SVJ obecně
PRO: 31, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Schváleno

Bod č. 7 – Odkoupení atria od společnosti ČEVS

Znovuotevřený bod. Pokud odkoupíme atrium, budeme se muset o jeho údržbu starat sami a bude nás to stát nějaké peníze, nicméně můžeme vyřešit blokování svozu popelnic nebo atrium úplně zahradit brankou a zamezit tak znečišťování trávníků psími výkaly.

Bod č. 8 – Přístup k popelnicím

Přístup k popelnicím z ulice za domem pro popeláře je často blokovaný vozidly tak, že popelnici nelze jednoduše odtlačit z přístřešku k popelářskému vozu. Občas je ulička ponechaná mezi auty dokonce dost úzká i na kočárek s dítětem… Pokusíme se podat celou situaci k řešení majiteli – společnosti ČEVS, která by mohla k průchodu umístit nějaké dekorativní kameny větších rozměrů nebo dokonce sloupky a pokud nebude mít ČEVS potřebu takové věci řešit, můžeme zkusit atrium odkoupit. V takovém případě bychom museli vstoupit do jednání také s bytovým domem G.

Bod č. 9 – Výpověď smlouvy společnosti BYTASEN

Dlouhodobě a opakovaně nejsme spokojeni s přesností informací poskytovaných společností BYTASEN (vysvětlení položek v hospodaření nebo hlášení změn vlastníků bytů), s ochotou řešit vzniklé situace a s proaktivitou v otázkách společných prostor domu (čidla, změna kódu vstupních dveří, výměna poškozeného zámku u popelnic, opakovaná výměna zámku hl. vstupních dveří).

Hlasování o výpovědi smlouvy společnosti BYTASEN k 31. 12. 2018
PRO: 30, PROTI: 0, ZDRŽELI: 1 Schváleno

Pozn.: výpovědní lhůta je 6 měsíců od konce měsíce data podání žádosti

Bod č. 10 – Generální klíče a jednotné zámkové vložky

Ideální stav, kterého bychom chtěli dosáhnout je jeden generální klíč, který by sloužil k otevírání obou vchodových dveří, sklepa i popelnic. Takové sjednocení už bylo několikrát diskutováno a má tolik možností realizací (generální klíč, výměna zámkových vložek nebo bezkontaktní čip, a to jen pro vchody, vchody a popelnice nebo vchody, popelnice a sklepy), že jsme se dosud nepotkali v hlasování ani v jedné. Otevřeli jsme diskuzi znovu a hlasování dopadlo následovně:

Hlasování o jednotné vložce
PRO: 22, PROTI: 2, ZDRŽELI: 7 Schváleno

Hlasování o pověření výboru zjištěním aktuálních cen čipů
PRO: 18, PROTI: 2, ZDRŽELI: 11 Schváleno

S tím, že navrhované řešení může přesáhnout částku 5000 Kč, kterou smí disponovat výbor bez čekání na další VH (rok 2019), takže bylo odhlasováno, že přijatý nejvýhodnější návrh se smí rovnou zrealizovat.

Hlasování o pověření výboru o jednání o zabezpečení přístupu k popelnicím
PRO: 18, PROTI: 2, ZDRŽELI: 11 Schváleno

Řešení by mělo pokrýt oba vstupy a popelnice.

Bod č. 11 – Změna úklidové firmy

Několikrát probíraný bod a dvakrát změněná firma a dosud jsme se nedostali do stavu, který by nám vyhovoval. Úklid se neprovádí tak často jak má a v takové kvalitě v jaké byl smluvně dohodnutý, během prázdnin došlo k výpadku úklidu úplně bez podání jakéhokoliv vysvětlení. Potřebujeme další změnu.

Hlasování o výběru nové úklidové firmy
PRO: 31, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Schváleno

Hlasování o výpovědi stávající úklidové firmě k 31. 12. 2018
PRO: 30, PROTI: 0, ZDRŽELI: 1 Schváleno

Hlasování o pověření výboru o výběru nové úklidové firmy
PRO: 31, PROTI: 0, ZDRŽELI: 0 Schváleno

Bod č. 12 – Diskuze

Během diskuze byl vznesený dotaz, zda by světla u popelnic nemohla být více výkonná a svítit po delší časový úsek.

Během diskuze byl vznesený dotaz, zda by pronajímatelé bytů neměli platit paušálně poplatek do společné poklady za škody způsobené svými podnájemníky.

Zapsala Jana Babáčková.