ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK - I. 2019
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ U LESKAVY 20-H

Datum: 13. 11. 2019 18:30

BOD Č. 1 – KONTROLA USNÁŠENÍSCHOPNOSTI:

Přítomných členů výboru: 3 ze 3 členů
Přítomných vlastníků bytových jednotek: 25 v celkovém součtu 60.80% podílu

BOD Č. 2 – VOLBA PŘEDSEDY ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ A ZAPISOVATELE

Předseda SVJ Ing. Branický navrh jako předsedajícího této schůze pana Mgr. V. Chytku a jako zapisovatele paní Janu Babáčkovou.

2.1 Hlasování pro zvolení Mgr. Viktora Chytky jako osoby předsedající schůzi:

PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 0
60.80% celkového součtu podílu
Schváleno

2.2 Hlasování pro zvolení Jany Babáčkové jako zapisovatele průběhu schůze:

PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 0
60.80% celkového součtu podílu
Schváleno

BOD Č. 3 – HLASOVÁNÍ O NOVÝCH ČLENECH VÝBORU

Dne 19. 11. končí mandát hned dvěma členům výboru – Mgr. Viktoru Chytkovi a Ing. Jaroslavu Branickému. Hlasováním bylo rozhodnuto o jejich znovu-zvolení, a to následovně:

3.1 Hlasování pro znovu-zvolení Mgr. Viktora Chytky:

PRO: 23 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 2
57.82% celkového součtu podílu
Schváleno

3.2 Hlasování pro znovu-zvolení Ing. Jaroslava Branického:

PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 0
60.80% celkového součtu podílu
Schváleno

Nikdo další neprojevil zájem o předsednictví a nikdo další nebyl nikým navržen.

BOD Č. 4 – INFORMACE O HOSPODAŘENÍ V ROCE 2019, SROVNÁNÍ S ROKEM 2018

S výsledky hospodaření se mohl každý seznámit před schůzí nahlédnutím do příslušných dokumentů na našich webových stránkách svj-u-leskavy.cz nebo na místě po nahlédnutí do tisků. Výnosy činily 25572 Kč, náklady pak 25000.

4.1 Hlasování o schválení hospodaření:

PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 0
60.80% celkového součtu podílu
Schváleno

BOD Č. 5 – SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018

Závěrka byla k nahlédnutí před schůzí na našich stránkách svj-u-leskavy.cz nebo přímo na místě jako výtisk.

5.1. Hlasování o schválení závěrky za rok 2018

PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 0
60.80% celkového součtu podílu
Schváleno

BOD Č. 6 – SCHVÁLENÍ NOVÉ SPRÁVY

Současná bytová správa Bytasen končí 30. listopadu, po řádné podané výpovědi a na základě opakovaných stížností z řad vlastníků bytových jednotek i výboru na dlouhodobě špatnou spolupráci. Na rozeslané nabídky odpovědělo celkem 15 různých firem, které byly za účelem porovnání sestaveny do tabulky, která byla k nahlédnutí na našich webových stránkách svj-u-leskavy.cz nebo přímo na místě jako výtisk. Postupným hlasováním jsme zúžili výběr na tři vážné kandidáty, a to: Z-CONSULT, s.r.o., ECOM a Bekant. V nabídce některým vlastníkům chyběla Družba, pro kterou vzhledem k časové tísni nebylo možné hlasování odsunout, je tedy ponechána v záloze pro případ, že ani s nově zvolenou firmou nebudeme po zkušební době (jednoho roku) spokojeni.

6.1 Hlasování o firmě Z-CONSULT, s.r.o.:

PRO: 21 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 4
52.39% celkového součtu podílu
Schváleno

6.2 Hlasování o firmě ECOM:

PRO: 5 | PROTI: 20 | ZDŽELO: 0
12.01% celkového součtu podílu
Neschváleno

6.3 Hlasování o firmě Bekant:

PRO: 17 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 8
36.13% celkového součtu podílu
Neschváleno

Na základě hlasování tedy zvítězila firma Z-CONSULT, s.r.o. a bude oslovena o předložení Smlouvy a převzetí veškerých podkladů od stávající bytové správy BytaSen, s tím, že s ohledem na shora uvedené byl výbor pověřen k uzavření Smlouvy na dobu určitou – 1rok, s případnou možností prolongace.

BOD Č. 7 – ZMĚNY PROVEDENÉ V ROCE 2019

Vstupní klíč byl sjednocen s mříží od popelnic, klíče od sklepů dostali pouze vlastníci sklepních jednotek a garáží, do kterých se sklepy musí projít. Klíče proti podpisu rozdává paní Babáčková (6. patro). Číselný vstupní kód byl po incidentech z posledních několika týdnů zrušen úplně. Vypověděli jsme smlouvu bytové správě Bytasen, viz bod 6., úklidové firmě Hudeček a máme novou paní na úklid, která pro nás uklízí na Dohodu o provedení práce. Pořizovací náklady (čistící prostředky, schůdky a vysavač) byly vyčísleny na 2500 Kč.

Na základě hlasování z poslední schůze byl instalován nový kamerový systém. Kamery jsou funkční od listopadu 2019, ovládací panel se nachází v místnosti za úklidem v přízemí, záznam běží ve 14ti denní smyčce, zabíraný úhel je možné k nahlédnutí přímo na obrazovce a záznam jde stáhnout pouze na flash disk. Je vypracovaná směrnice k používání kamerového systému. S provozem kamerového systému byli přítomni seznámeni, a taktéž upozorněni, že případné záznamy z kamer jsou k zajištění u Ing. Branického nebo Mgr. Chytky, kteří jedinní mají k zázanamu přístup. Podrobnější informace jsou uvedeny na webu SVJ.

BOD Č. 8 – PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU NA ZRUŠENÍ VSTUPNÍHO KÓDU A ZAJIŠTĚNÍ ČIPU

Vzhledem ke zrušení číselného vstupního kódu se znovu jednalo o zajištění vstupních čipů, jejichž pořizovací náklady jsou odhadnuty na 32 754 Kř při 2 čipech na jednu bytovou jednotku. (za čipy, materiál a práci). Každý další čip navíc je možný, ale bude hrazený majiteli jednotek samostatně navíc.

8.1 Hlasování o rozeslání nabídek pro vstupní čipy:

PRO: 22 | PROTI: 2 | ZDŽELO: 1
53.28% celkového součtu podílu
Schváleno

BOD Č. 9 – PROJEDNÁNÍ DLUŽNÍKŮ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ U LESKAVY 20-H

K datu konání schůze vlastníků bytových jednotek neevidujeme žádné dlužníky.

BOD Č. 10 – NÁVRH A HLASOVÁNÍ O NAVÝŠENÍ PŘÍSPĚVKU DO FONDU OPRAV

Náš bytový dům je 7 let starý a přibývá drobných oprav a revizí. Navrhujeme zvýšit fond oprav od nového roku 2020 na 10 Kč/m2.

10.1. Hlasování o navýšení fondu oprav na 10 Kč/m2

PRO: 24 | PROTI: 0 | ZDŽELO: 1
59.28% celkového součtu podílu
Schváleno

BOD Č. 11 – RŮZNÉ (DISKUZE)

V závěrečné diskuzi se znovu projednávala problematika čidel stropních světel, bohužel se však nedobrala žádného řešení. Pro mříž k popelnicím byla navržena „koule" místo chybějící kliky a jednalo se o mimořádné odměně paní Kuncové za úklid ve výši 1500 Kč za dobře odvedenou práci, kdy tato bude vyplacena jako „Vánoční prémie".

Zprávu vypracoval(a): Jana Babáčková

.....

dne 26. 11. 2019