ZÁPIS ZE SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK – I. 2021

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ U LESKAVY 20-H

Datum: 08. 06. 2021 18:00

Bod č. #1 – Kontrola usnášeníschopnosti

Přítomných členů výboru: 3 ze 3 členů
Přítomných vlastníků bytových jednotek: 25 v celkovém součtu 56.27% podílu
Přítomných hostů: 2

Bod č. #2 – Volba předsedy shromáždení a zapisovatele

Předsedou shromáždění byl nominován pan Ing. Branický, jako zapisovatel paní Babáčková

2.1 Hlasování o zvolení pana Ing. Branického coby předsedy shromáždení a paní Babáčkové coby zapisovatele
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
56.27% celkového podílu
SCHVÁLENO

Bod č. #3 – Schválení bodů programu

Všechny body programu byly aktuální a probrané v pořadí, v jakém byly uvedeny pozvánkách. Každý další dotaz dostal prostor na konec shromáždění v ostatní diskuzi

3.1 Hlasování o schválení bodů programu a jejich konečném pořadí
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
56.27% celkového podílu
SCHVÁLENO

Bod č. 4 – Schválení hospodaření za rok 2019

Podklady pro rozhodování při schvalování a pro případnou diskuzi nad hospodařením roku 2019 byly zpracovány firmou Z-CONSULT s.r.o a zveřejněny na webu svj-u-leskavy.cz k před shromážděním, jedna kopie byla vytisknuta k nahlédnutí přímo na místě. Zůstatek bude převeden do rezerv na rok 2021.

4.1 Hlasování o schválení hospodaření za rok 2019
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
56.27% celkového podílu
SCHVÁLENO

4.2 Hlasování o převedení zůstatku z výsledku hospodaření roku 2019 do rezerv roku 2021
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
56.27% celkového podílu
SCHVÁLENO

Bod č. 5 – Schválení hospodaření za rok 2020

Podklady pro rozhodování při schvalování a pro případnou diskuzi nad hospodařením roku 2020 byly zpracovány firmou Z-CONSULT s.r.o a zveřejněny na webu svj-u-leskavy.cz k před shromážděním, jedna kopie byla vytisknuta k nahlédnutí přímo na místě. Do pohybů na účtu fondu oprav se kromě běžných položek promítly negativně také opravy po opakovaně prasklé vodě v přízemí a celkem tři krádeže v domě, kdy bylo potřeba zcela vyměnit zámky

dveří místností vedle výtahů, vstupních dveří do sklepů nebo vstupních dveří z hlavní ulice včetně bezpečnostní vložky, dokoupení záložního zdroje ke kamerovému systému a nebo nově také náhradní díly vnitřních kabinových dveří výtahu. Seznam servisních i urgetních oprav je k dispozici u členů výboru v elektronické formě.

5.1 Hlasování o schválení hospodaření za rok 2020
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
56.27% celkového podílu
SCHVÁLENO

Informace pro osoby s přeplatkem na byt, ale nedoplatkem za garáž nebo sklepní kóji – stačí uhradit pouze rozdíl.

Bod č. 6 – Použití čipu jako vstupu do domu

Opětovně jsme projednali čipy jako náhradu za vstupní číselný kód, který byl po několika bezpečnostních incidentech zcela zrušen. K dispozici přímo na místě jsme měli nabídky od firem: Petr Dvořák za celkem 70 543 CZK, Petr Capík LH Elektro celkem za 71 266 CZK a firmy Delpo za celkem 66 683 CZK, které všechny řeší instalaci zařízení u vchodových dveří jak z hlavní ulice tak z atria a všechny počítají se dvěma čipy na jednotku v ceně, každý další za poplatek cca 100 CZK (cena se může v čase měnit oběma směry). Přímo na místě jsme se pak dozvěděli ještě o jedné nabídce firmy 2n.cz, kterou ještě potřebujeme prošetřit a možná jde použít v kombinaci se zvoleným dodavatelem vstupních čipů.

6.1 Hlasování o tom, zda chceme otevírání vstupních dveří do domu na čip
PRO: 23 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 2
50.52% celkového podílu
SCHVÁLENO

Čipy jako náhradu chceme, nicméně přímo na místě nebyla vybrána žádná konkrétní firma. Shromáždění tedy pověřuje výbor o zajištění otevírání vstupních dveří do domu do maximální výše 100 000 CZK (vč. DPH) podle uvážení, a to na základě porovnání jednotlivých nabídek a aktuální cenové kalkulace.

6.2 Hlasování po pověření výboru o zajištění otevírání vstupních dveří do domu do max. částky 100 000 CZK
PRO: 23 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 2
50.52% celkového podílu
SCHVÁLENO

Bod č. 7 – Poruchová světla s pohybovým čidlem

Problémy se světly pokračují. Každý měsíc s každou servisní kontrolou provedenou firmou Z-Consult jsou objevena světla, která potřebují servis. Bohužel, pokud nechceme zcela vyměnit systém čidel za světla s mechanickým vypínačem (což by znamenalo nové náklady a zároveň nižší komfort), není moc možností co s tím. V domě je prozatím mix původních světel s originálními čidly a světel s čidly novými, o něco méně poruchovými. Firma Z-Consult v případě poruchy atomaticky mění starší typ za nový v rámci revizí.

7.1. Hlasování o schválení postupné výměny zbylých čidel u světel v rámci revizních prací
PRO: 25 | PROTI: 0 | ZDRŽELO SE: 0
56.27% celkového podílu
SCHVÁLENO

Bod č. 8 – Ostatní diskuze

8.1 Úklid

Paní Kuncová, naše současná paní na úklid znovu onemocněla. Pokaždé když se tak stane, jsme bez náhrady a tedy i bez úklidu určité úrovně po dobu několika týdnů a tuto situaci je nutné řešit. Bohužel, velké úklidové firmy s námi nechtějí uzavrít smlouvu na „záskok", tedy přechodnou dobu, měly by zájem pouze v případě, že s nimi uzavřeme řádnou smlouvu. Tuto možnost jsme nuceni zvážit i za předpokladu, že to znamená rozvázat stávající smlouvu s paní Kuncovou, která za sebe náhradu bohužel nemá. Jelikož jsme tuto zprávu obdrželi v den konání shromáždění, nestihli jsme na ni zareagovat výběrem náhradního řešení, ale pracujeme na tom. I nadále bychom chtěli zachovat frekvenci frekvenci úklidu 2x týdně, st – so.

8.2 Kontrola zámkových vložek vstupních dveří – doporučení

V souvislosti s nedávnými incidenty nám bylo několika různými zámečníky předáno hned několik doporučení. Prosím zkontrolujte si vstupní zámkové vložky na dveřích bytů, které by NEměly vyčnívat nad plochu zámku nebo dveří více jak 1 mm, protože jinak je velmi snadné na zámek nasadit specielní „vylamovák" a celý ho rozlomit. Pokud zámková vložka „vyčnívá", popřemýšlejte o výměně nebo o „bezpečnostním plátování", což je jen kousek plechu, který vyrovná rozdíl mezi zámkovou vložkou a okolím. To je relativně snadná a relativně levná investice do vašeho bezpečí. Zároveň prosím počítejte s tím, že zámky dveří od sklepních kójí není v našich silách řešit. Jde o pouhý plast, který lehce překoná hrubou silou každý a navíc dveře od sklepních kójí mají ze shora i ze spoda „díru", větrání, které dělá jakékoliv bezpečnější řešení zbytečným. Opravdu jedinou účinnou ochranou proti vykradení sklepních kójí je zamezení vstupu do prostor sklepů jako takových.

8. 3. Výměna větracích oken v prostorách mini-školky Leskavička

Miniškolka Leskavička by chtěla navýšit denní kapacitu míst, k čemuž je potřeba na základě odborného posouzení přivést do přízemních prostor více denního světla. Miniškolka na své náklady vypracovala projekt na výměnu větracích oken umístěných směrem do atria za velká okna „až na zem". Projekt je k nahlédnutí na webu svj-u-leskavy.cz, byl také vystaven na nástěnce v přízemí a je na vyžádání dostpuný přímo v prostorách miniškolky k nahlédnutí. K takové změně a zásahu do vzhledu budovy nestačí jen souhlas výboru, souhlas je potřeba od samotných vlastníků bytových jednotek. Je možné, že se zástupce miniškolky Leskavička zastaví i u Vašich dveří s projektem a prosbou k podpisu souhlasu.

8. 4. Úprava zeleně kolem bytového domu 20-H

Současný vlastník pozemku kolem domu je stále ČEVS a.s., který zajišťuje nutné práce spojené s úpravou zelených ploch kolem domu, hlavně v případech, kdy by mohla být ohrožena bezpečnost osob nebo majetku. To v praxi bohužel nestačí k tomu, aby zelené plochy před domem a vzadu za domem na kamenné zdi u plotu vypadaly pěkně a reprezentativně. Můteme se obracet na firmu ČEVS a.s. s každým novým požadavkem na úpravu zeleně a doufat v jejich naplnění a nebo můžeme získat zelené plochy kolem domu do bezplatného užívání výměnnou za zahradnické práce objednávané na vlastní náklady, včetně případného zvelebování (nová lavička, koš apod.)

V Brně dne:

Zprávu vypracoval(a): Jana Babáčková