

Zápis
z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek,
konaného dne 3. 12. 2014 v 18.00 hodin

Přítomno dle prezenční listiny 21 vlastníků jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 12444, což je 57,8% (SP přítomných), shromáždění je usnášeníschopné.

Program:

1. Zahájení a prezence
2. Volba zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu
3. Odsouhlasení programu shromáždění
4. Problematika holubů, strakapoudů apod.
5. Úklid v domě – odsouhlasení popisu práce a výše odměny
6. Odsouhlasení pravidel pro rozúčtování služeb
7. Plánované opravy na rok 2015
8. Diskuse
9. Usnesení a závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Zahájení

Schůzi zahájil předseda výboru Mgr. Svoboda a prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

2. Volba zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu

Zapisovatelem byla navržena Bc. Kateřina Havlátová, jako sčítatel hlasů byla navržena Alice Bačovská a jako ověřovatelkou zápisu byla navržena Jana Holubová a Marie Lungová

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje jako zapisovatele Bc. Kateřinu Havlátovou, jako sčítatele hlasů Alici Bačovskou a jako ověřovatele zápisu Janu Holubovou a Marii Lungovou.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

3. Odsouhlasení programu shromáždění

Předseda výboru navrhuje schválení programu schůze shromáždění podle pozvánky, která byla zveřejněna na vývěsce domu a současně doručena všem vlastníkům.

Usnesení:

SVJ schvaluje program schůze shromáždění, tak jak byl uveden v pozvánce, zveřejněné na vývěsce domu.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

4. Problematika holubů, strakapoudů apod.

Předseda výboru přednesl problém s holubou, kteří znečišťují lodžie a se strakapoudy, kteří klovojí tepelnou izolaci fasády na bočních částech domu. Hlavním důvodem přítomnosti holubů je jejich krmení, nezakrytá podlahová část lodžii bytů 4.NP a na střeše anténa, na kterou se holubi slétají. Navrhuje a zároveň apeluje na to, aby se holubi nekrmili, zvýšili se podlahy lodžii u bytů pod střešou, dále aby se odstranila anténa ze střešy domu. Další možností by byla instalace bodců na okap domu, ale při konzultaci s odbornou firmou pro malou plochu toto nebylo doporučeno.

Otvory v tepelné izolaci fasády od strakapoudů byly odbornou firmou zadělány a nainstalovány makety dravců. Letní opravy fasády byly proplaceny pojišťovnou v rámci likvidace pojistné události. Náklady byly vyčísleny na 4917,-Kč. Dále pojišťovna uhradila náklady na odstranění graffiti na fasádě domu v hodnotě 32 930,-Kč.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje výše provedené opravy a návrhy na eliminaci problémového ptactva.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)
Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)
Proti dle SP: 0, tj. 0,0%
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

5. Úklid v domě – odsouhlasení popisu práce a výše odměny

Předseda výboru přečetl popis práce pracovnice úklidu s upřesněním některých bodů a navrhuje zvýšení měsíční odměny za úklid společných prostor domu od 1. 1. 2015 z původních 2 498,-Kč (hrubá mzda pracovníka) na 3600,-Kč na dohodu o provedení práce. Popis práce je možné si přečíst na webových stránkách <http://stamicova14-18.cz/>.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navýšení měsíční odměny za úklid na 3600,- Kč od 1. 1. 2015.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)
Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)
Proti dle SP: 0, tj. 0,0%
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

6. Odsouhlasení pravidel pro rozúčtování služeb

Předseda výboru přečetl pravidla pro rozúčtování služeb, která jsou veřejně dostupná na webových stránkách bytového domu <http://stamicova14-18.cz/>. Navrhuje v čl. 6 upravit výpočet nákladů na úklid společných prostor tak, že se rozúčtují ve výši nákladů zúčtovaných společenství vlastníků, mezi vlastníky se rozdělí rovnoměrně podle počtu bytových jednotek. Dále v čl. 7 navrhuje odstranit odrážku o opravách, údržbě a servisu soustavy antén, včetně souvisejícího technického zařízení

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje navržené úpravy pravidel pro rozúčtování služeb.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)
Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)
Proti dle SP: 0, tj. 0,0%
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

7. Plánované opravy na rok 2015

a) kontejnerové stání: Předseda výboru informuje o možnostech rekonstrukce popř. výstavby nového kontejnerového stání. Na základě srovnání cenových nabídek opravy a nové výstavby kontejnerového stání navrhuje výstavbu nového kontejnerového stání v ceně 68 643,-Kč. Termín zahájení výstavby: jaro 2015.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje výstavbu nového kontejnerového stání

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)
Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)
Proti dle SP: 0, tj. 0,0%
Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

b) oprava vypínačů ve sklepe domu: Mgr. Svoboda informuje o nutnosti oprav vypínačů v 1. PP domu.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje opravu vypínačů v 1. PP domu

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

c) výměna rohoží v 1. NP a před vchody do domu: Výbor SVJ navrhuje výměnu gumových rohoží v 1. NP domu, které se trhají a nesplňují svoji funkci, také navrhuje vyměnit venkovní rohože za nové, aby se daly bez problémů oddělat a vymést nepořádek. Dále nabízí zjištění možných typů rohoží včetně ceny a zajistí případný nákup.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje nákup nových rohoží v 1. NP a před vchody do domu.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

d) oprava dešťové kanalizace pod bytem v 1. PP Stamicova 18: Výbor SVJ zjistil závady na stavu potrubí dešťové kanalizace vedoucí pod bytem v 1. PP Stamicova 18. Navrhuje opravu odbornou firmou s předpokládanou cenou 33 000,-Kč. Dále odborná firma provedla kamerové testy potrubím splaškové kanalizace a doporučila opravy všech šachet s čistícím kusem v ceně 15 000,-Kč za kus.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje opravu kanalizačního potrubí a šachet.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

8. Diskuse

a) Výbor byl informován o přetopení kočárkárny v domě a některých chodeb 1. PP, kde nejsou na radiátorech redukcující ventily. Navrhuje proto nákup regulačních ventilů a jejich nastavení tak, jako je na radiátoru u schodiště 1. PP domu.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje nákup a montáž regulačních ventilů tepla na radiátory v 1. PP domu.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

b) Ing. Soukal zjistil, že při vydatných deštích protéká okap u vchodu Stamicova 16, a proto navrhuje zajistit odbornou firmou prohlídku a případnou opravu.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje kontrolu funkčnosti a případnou opravu okapu domu

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

c) paní Bačovská informuje o nefunkčním splachovadle WC vedle sušárny a mandlovný vchodu Stamicova 14. Výbor navrhuje prohlídku a případnou opravu.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje kontrolu funkčnosti a případnou opravu splachovadla na WC vedle sušárny a mandlovný vchodu Stamicova 14.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

d) Předseda výboru informuje o podané žádosti o převod vlastnictví pozemku pod domem a pod kontejnerovým stáním ze státu na členy SVJ Stamicova 14, 16, 18 s tím, že obdržel v listopadu 2014 z Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových kladné vyjádření. Mělo by jít o bezúplatný převod. ÚZSVM však musí provést majetkové šetření u pozemků náležejících k suterénním bytům.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků jednotek bere na vědomí informace o možném budoucím převodu pozemku pod domem a pod kontejnerovým stáním z vlastnictví státu do vlastnictví členů SVJ.

Přítomno vlastníků bytů: 21 osob (u SJM jedna osoba)

Přítomno dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP přítomných)

Hlasování:

Pro dle SP: 12444, tj. 57,8% (SP všech)

Proti dle SP: 0, tj. 0,0%

Zdrželo dle SP: 0, tj. 0,0%

Usnesení bylo přijato.

9. Závěr

Předseda výboru poděkoval za účast, popřál příjemné prožití vánočních svátků a do nového roku hodně zdraví a spokojenosti. Shromáždění členů SVJ ukončil.

V Brně dne 3. 12. 2014

razítko a podpis předsedy nebo člena výboru SVJ

**Společenství vlastníků
Stamicova 14, 16, 18, Brno**

Stamicova 347/16, 623 00 Brno
IČ: 027 52 573

Příloha: Prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí

Pozvánka

Popis práce pro úklid domu

Pravidla pro rozúčtování služeb spojených s bydlením

Zapsala: Bc. Kateřina Havlátová

Ověřila: Jana Holubová

Marie Lungová