

Společenství vlastníků jednotek Stamicova 2,4,6

Stamicova 341/4 623 00 Brno IČ: 29357977

Správce: Martin Pop

Mobil: 724892576

e-mail: pop@druzba-sbd.cz

Zápis

ze shromáždění vlastníků v domě Stamicova 2, 4, 6.
Shromáždění se konalo **ve středu 31. 1. 2024 v 18:30 hodin**
ve schůzovní místnosti domu Stamicova 2

Jednání řídil p. Pop

Při zahájení byli přítomni vlastníci s podílem 15409/21518.

Program:

1. Zahájení

Shromáždění zahájil p. Pop v 18:35. Přivítal vlastníky bytových jednotek, představil se jako nový správce a konstatoval, že shromáždění vzhledem k nadpoloviční účasti většiny vlastníků (71,61%) je usnášeníschopné. Dále byl představen pan Chmel.

2. Jmenování zapisovatele a sčítatele hlasů

Zapisovatelem byl jmenován p. Pop, sčítatelem p. Hloušek.

3. Seznámení s body programu

4. Volba ověřovatele zápisu

Ověřovatelem byli zvoleni p. Čechman a pí. Janíčková

Hlasování: pro: 15409/21518 proti: 0/21518 zdržel se: 0/21518

5. Schválení hospodaření za rok 2022

Přehled tvorby a čerpání DPZ a výsledovka byly přílohou pozvánky a byly vyvěšeny na nástěnce, webových stránkách a zaslány na známé emailové adresy.

Rozhodnutí: Shromáždění vlastníků schvaluje hospodaření SV a hospodářský výsledek za rok 2022. Souhlasí s tím, že veškeré výnosy a krátkodobé zálohy za rok 2022 byly zúčtovány s DPZ.

Hlasování: pro: 15409/21518 proti: 0/21518 zdržel se: 0/21518

Návrh byl přijat.

Shromáždění bylo také informováno o hospodaření za první 3 čtvrtletí roku 2023 a aktuálním stavu finančních prostředků na účtu ve výši 1.341.816,07 k 27. 1. 2024.

6. Plán oprav a údržby na další období

a) Výtahy:

Shromáždění byly poskytnuty základní informace týkající se možností realizace výstavby výtahů. Na základě těchto informací a po diskuzi vlastníci rozhodli následovně:

Rozhodnutí: Shromáždění vlastníků souhlasí se zpracováním projektové dokumentace, která je nezbytná při podání žádosti o čerpání dotace.

Hlasování: pro: 15084/21518 proti: 0/21518 zdržel se: 325/21518 (byt č.103)

Návrh byl přijat.

Rozhodnutí: Shromáždění vlastníků souhlasí s vytvořením tříčlenné „výtahové komise“ ve složení: p. Machů, pí. Svobodová a pí. Jouklová, kdy paní Svobodová bude mít funkci předsedkyně komise. Komise bude se správcem spolupracovat při výběru firmy, která bude výstavbu výtahů realizovat a podílet se na výběru finální vizuální podoby výtahů.

Hlasování: pro: 15409/21518 proti: 0/21518 zdržel se: 0/21518

Návrh byl přijat.

Vlastníci vyjádřili zájem na konání dalšího shromáždění, kdy po zjištění ceny realizace výtahů chtějí znát způsoby a možnosti financování výstavby. Shromáždění pověřuje statutární orgán přípravou podkladů k zajištění financování a zpracováním finanční analýzy a rozpisu příspěvků jednotlivých vlastníků na realizaci výstavby. Podíly na následném provozu výtahů budou předmětem dohody v souladu s předpisy.

b) Další údržba a možné opravy v domech:

Rozhodnutí: Shromáždění vlastníků souhlasí s provedením čištění a desinfekce vzduchotechniky. Předpokládaná cena cca 60.000 Kč (cca 1.500 Kč/byt.)

Hlasování: pro: 15409/21518 proti: 0/21518 zdržel se: 0/21518

Návrh byl přijat.

Rozhodnutí: Shromáždění vlastníků souhlasí s prohlídkou bojleru odbornou firmou, která zhodnotí a nabídne možnosti dalšího postupu v rámci zajištění jeho bezproblémového fungování.

Hlasování: pro: 15409/21518 proti: 0/21518 zdržel se: 0/21518

Návrh byl přijat.

Vlastníci byli seznámeni s možností čištění odpadů. Předpokládaná cena cca 90.000 Kč (cca 2500 Kč/byt). V návaznosti na diskuzi na toto téma a doložení fotografií od paní Svobodové Shromáždění vlastníků souhlasilo s provedením kontroly současného stavu odpadového potrubí a realizací potřebných oprav.

Rozhodnutí: Shromáždění vlastníků souhlasí s kontrolou současného stavu odpadového potrubí a provedením potřebných oprav.

Hlasování: pro: 15409/21518 proti: 0/21518 zdržel se: 0/21518

Návrh byl přijat.

Dále bude prováděna běžná údržba, předepsané kontroly a revize, případně odstraňování havárií.

7. Navýšení plateb do DPZ na 30,- Kč/m² od 1. 7. 2024

Navrhované navýšení DPZ je určeno především na zajištění dostatečných finančních rezerv na financování budoucích oprav a údržby domu.

Rozhodnutí: Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení do DPZ ve výši 30,- Kč/m² od 1. 7. 2024.

Hlasování: pro: 13890/21518 proti: 1519/21518 (byty č. 004 a 104) zdržel se: 0/21518

Návrh byl přijat.

8. Pronájem místnosti č. 21

O pronájem místnosti v roce 2022 projevila zájem paní Janíčková, ale smlouva o pronájmu nebyla uzavřena. Místnost je stále k dispozici. Nikdo z vlastníků na shromáždění o možnost pronájmu místnosti neprojevil a ani jim není znám jiný případný zájemce o pronájem.

9. Závěr, různé

Na shromáždění vlastníků byla dále projednávána témata a byly poskytnuty a objasněny informace týkající se:

a) Technické a technologické záležitosti:

- Byla provedena kontrola dešťového svodu. Svod je narušen kořeny stromu. Technik domu současný stav řeší se Správou vodovodů a kanalizací.
- Zídky za domy byly vybudovány při výstavbě domu a jejich údržba byla prováděna v rámci domů.
- Vlastníci byli požádáni, aby v rámci zajištění požární bezpečnosti neodkládali věci ve společných prostorách domů. Upozornění byli také na možné nebezpečí spojené s uskladněním elektrokol a elektrokoloběžek.
- Nábytek a elektrospotřebiče je zapotřebí odvážet do „ekodvora“, nelze je odkládat do kontejnerového stání.
- Vlastníci projeví zájem o opravu „dlaždicového chodníku“ od zadních dveří domů.

b) Organizační a provozní záležitosti

- Změnu jmen na zvoncích centrálně zajistí správce. Vlastníci požadované změny nahlásí do konce února.
- Vlastníci byli požádáni, aby nevyhazovali z oken a balkonů odpadky a nedopalky.

Řídící schůze poděkoval přítomným za účast. Shromáždění bylo ukončeno ve 20:15 hod.

Podpis zapisovatele: p. Pop

Podpis ověřovatelů zápisu:

p. Čechman pí. Janíčková.....

Přílohy: pozvánka, prezenční listina, přehled DPZ, výsledovka, plné moci