

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků Kaplického 360, 361, Liberec

Datum konání: 05. 02. 2024

Čas konání: 18:00 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

IČ SVJ: 22798005

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program shromáždění

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Informace SVJ o příjmu na rok 2024 a pronájmu střešní části pro anténu Vodafone
3. Renovace výtahových kabin - cenové nabídky (CN), vzhled, výhody, hlasování
4. Nový INTERCOM zvonkový systém a čipový vstup, CN, vzhled, výhody, hlasování
5. Kamerový zabezpečovací systém se záznamem - CN, vzhled, výhody, hlasování
6. Identifikace sklepních kójí - informativní - určit termín vyklizení společných prostor
7. Mřížice na sklepní okna - CN, vzhled, výhody, hlasování
8. Projekt parkování sídliště DOUBÍ versus současný stav - informace o vývoji
9. Rozdíl spotřeby elektrické energie společných prostor 360, 361 - informace o vývoji
10. Výměna hlavních ventilů stoupaček - informace o vývoji
11. Oprava hlučného motoru výtahu č.p. 360, výměna lana, kladkového kola - servis MSV
12. Lavičky před vchody - informace o vývoji, řešení v závislosti na projektu parkování
13. Oprava vchodových stupňů, oprava schodiště, malování - informace o vývoji
14. Revitalizace společenské místnosti v suterénu, informace, LCD monitor, hlasování
15. Nové poštovní schránky včetně schránky pro SVJ - informace, zateplené/nezateplené
16. Vznik pozice domovníků č.p. 360, 361, zdůvodnění, náplň činnosti, odměna - hlasování
17. Zrušení kontrolní komise, zdůvodnění - hlasování
18. Volba statutárního orgánu Společenství vlastníků Kaplického 360, 361, Liberec, změna stanov v plném znění
19. Závěr, poděkování za účast

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Pan Hnyk seznámil přítomné s programem a provedl kontrolu usnášeníschopnosti.

2. Informace SVJ o příjmu na rok 2024 a pronájmu střešní části pro anténu Vodafone

V tomto bodě pan Hnyk vysvětlil přítomným otázky spojené s pronájmem společných částí a navrhl mimořádný vklad na Dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu, která odpovídá výši nájemného za pronájem části společných částí za rok 2023. Termín splatnosti se stanovuje do 31.03.2024.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje mimořádný vklad na Dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu, který

odpovídá výši nájemného za pronájem části společných částí za rok 2023. Schromáždění vlastníků dále schvaluje způsob jeho úhrady, a to vzájemným zápočtem pohledávky a závazku.

Začátek: 00:00

Konec: 00:00

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

3. Renovace výtahových kabin - cenové nabídky (CN), vzhled, výhody, hlasování

Pan Hnyk znovu přivítal všechny přítomné a konstatoval, že zápis ve smyslu stanov společenství pořídí on sám. Uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a na webových stránkách správce (elektronická). Po té předal slovo členu společenství panu Vlastimilu Pirochovi, který přítomné seznámil se záměrem renovace výtahových kabin.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje renovaci výtahových kabin a pověřuje statutární orgán společenství výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy.

Začátek: 00:00

Konec: 00:00

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

4. Nový INTERCOM zvonkový systém a čipový vstup, CN, vzhled, výhody, hlasování

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné se záměrem renovace zvonkového systému a přístupu do bytového domu skrze čipový systém.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje instalaci nového INTERKOMU a čipového vstupu do bytového domu a pověřuje statutární orgán společenství výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy.

Začátek: 00:00

Konec: 00:00

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

5. Kamerový zabezpečovací systém se záznamem - CN, vzhled, výhody, hlasování

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné se záměrem kamerového zabezpečovacího systému se záznamem.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje instalaci kamerového zabezpečovacího systému se záznamem a pověřuje statutární orgán společenství výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy.

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

6. Identifikace sklepních kójí - informativní - určit termín vyklizení společných prostor

Pan Vlastimil Piroch shrnul význam označení sklepních kójí a dohodl se s přítomnými na termínu označení do 30.04.2024. Navrh také popsat věci umístěné ve společných částech.

7. Mřížže na sklepní okna - CN, vzhled, výhody, hlasování

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné se záměrem instalace mříží na sklepní okna.

8. Projekt parkování sídliště DOUBÍ versus současný stav - informace o vývoji

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné se svými aktivitami v otázce úpravy parkování.

9. Rozdíl spotřeby elektrické energie společných prostor 360, 361 - informace o vývoji

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné s aktuálním stavem, kdy příčinou rozdílu je existence poskytovatelů služeb v oblasti internetu. Společnost CERBEROS s.r.o. nehradí náklady spojené s provozem svého zařízení, ale hradí členům společenství nájemné za pronájem části společných částí. Společnost ARTEMIS s.r.o. pak nemá smluvně upravenou ani jednu variatu, tj. úhradu nákladů popřípadě nájemné. Bude provedena úprava/narovnání smluvních ujednání. Řešením je, a to již pro rok 2023 rozúčtovat náklady na spotřebu elektrické energie mezi členy za oba vchody, tj. nerozlišovat spotřebu za jednotlivé vchody, tedy obdobně jako výnosy z pronájmu společných částí.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje navržený způsob rozdělení nákladů na elektrickou energii ve společných částech.

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

10. Výměna hlavních ventilů stoupaček - informace o vývoji

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné s důvody výměny hlavních ventilů svislých rozvodů. Spolu s panem Kumpfem (zástupce odborné firmy) provede revizi stávajícího stavu.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu hlavních ventilů stoupaček a pověřuje statutární orgán společenství výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy.

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

11. Oprava hlučného motoru výtahu č.p. 360, výměna nosného lana a kladkového

Pan Vlastimil Piroch seznámil s přítomné se svými aktivitami v otázkách nápravy hlučného motoru,

kdy bude ve výsledku provedena oprava, a to výměnou za repasovaný kus.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje opravu výtahu v č.p. 360, včetně výměny nosného lana a kladkového kola a pověřuje statutární orgán společnosti výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy.

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

12. Lavičky před vchody - informace o vývoji, řešení v závislosti na projektu parkování

Pan Vlastimil Piroch konstatoval, že lavičky jsou majetkem SML a případnou údržbu by tedy mělo primárně zajistit město v souladu s projektem parkování.

13. Oprava vchodových stupňů, oprava schodiště, malování - informace o vývoji

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné uvažovanou opravou schodnic, kterou za vhodných klimatických podmínek provede oslovený člen společnosti, případně jiný subject (firma) na základě schválené CN. Otázka úpravy interiérů, malování, byla projednána s tím, že realizace bude provedena až po plánovaných stavebních úpravách interiérů (renovace výtahových kabin, zvonkový systém atp.)

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje opravu vchodových stupňů, opravu schodiště, malování a pověřuje statutární orgán společnosti výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy.

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

14. Revitalizace společenské místnosti v suterénu, informace, LCD monitor, hlasování

Pan Vlastimil Piroch informoval přítomné, že upouští od svého původního záměru, rekonstrukce a modernizace společenské místnosti a navrhuje pouze a jen provést vymalování a nátěr podlahy.

15. Nové poštovní schránky včetně schránky pro SVJ - informace, zateplené/nezateplené

Pan Vlastimil Piroch konstatoval, že řešení obdobné stávajícímu není z hlediska pořizovací ceny, oprav jednotlivých schránek a promrzání domu (úniku tepla) v zimním období uspokojivé. Řešením není ani vybudování zádveří, kde by bylo možné schránky umístit. Zádveří je cenově mimo možnosti SVJ. Navrhl tedy původní řešení, a to instalaci schránek do vchodu/za vchodové dveře nad schodistem do sklepa. Vzniklý otvor ve vchodových dveřích po demontáži stávajícího systému schránek vyplnit sklem.

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje výměnu poštovních schránek a pověřuje statutární orgán společnosti výběrem dodavatele a uzavřením smlouvy.

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

16. Vznik pozice domovníků č.p. 360, 361, zdůvodnění, náplň činnosti, odměna - hlasování

Pan Vlastimil Piroch seznámil přítomné s konceptem důvěrníků a zrekapituloval jejich pracovní náplň, s tím že součástí pracovní náplně bude i úklid veřejného prostranství v bezprostředím okolí bytového domu a kolem kontejnerového místa. Na pozice domovních důvěrníků byli navrženi, paní Čmilanská Zdenka č.p. 361 a pan Baudyš Petr č.p. 360. Výše odměny pak bude činit 1.100,- Kč/měsíc pro paní Čmilanskou (včetně úklidu okolí domu a kolem popelnic) a 700,- Kč/měsíc pro pana Baudyše (bez úklidu okolí domu a kolem popelnic).

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje pozice/funkce domovních důvěrníků a jejich ohodnocení.

Pro: **100 %**

Proti: **0 %**

Zdrželo se: **0 %**

Návrh přijat: **Ano**

Zastoupené jednotky: 21 (66,05 %)

Nezastoupené jednotky: 11 (33,95 %)

17. Zrušení kontrolní komise, zdůvodnění - hlasování

Pan Hnyk vysvětlil přítomným, že byla nalezena schoda s členy kontrolní komise na jejím zrušení. Pan Baudyš doplnil informaci o tom, že uvedené bylo dosaženo na jednání na adrese správce a připomněl, že možnost kontrolních mechanismů je dostupná každému členu společenství. Ostatní povinnosti pak převezmou důvěrníci.

18. Volba statutárního orgánu Společenství vlastníků Kaplického 360, 361, Liberec, změna stanov v plném znění

Volba statutárního orgánu a změna stanov v plném znění neproběhla. Důvodem byla absence zájmu přítomných členů o výkon funkce.

19. Závěr, poděkování za účast

Pan Vlastimil Piroch i pan Hnyk poděkovali přítomným za účast. Pan Vlastimil Piroch zrekapituloval, že objem schválené údržby činí cca 930 tis. Kč. Byla diskutována potřeba úklidu společných částí.

Seznam příloh

Fotodokumentace plánovaných oprav a údržby.

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 20:30 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu

Den konání: 05. 02. 2024