

Zápis ze schůze SVJ

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek domu Oblá 77, Brno konané dne 22.10.2024 v 18:00 na adrese Oblá 77 ve vestibulu domu u schráněk.

Celkem byli přítomní vlastníci s podílem 51.5%. Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné.

Program schůze:

1. Prezenční listina, odsouhlasení programu, volba zapisovatele, ověřovatelů sčítatele, audionahrávka
2. Průběžná zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2024
3. plán oprav na rok 2025
4. vyklizení společných prostor, klíče ke kolárnám na patrech
5. různé a diskuze
6. závěr

Bod č. 1 Prezenční listina, odsouhlasení programu, volba zapisovatele, ověřovatelů sčítatele, audionahrávka

Schůze byla zahájena p. Kudrlem, Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné.

Zapisovatel p. Havel – pro 49.78%, zdržel se p. Havel (1.72%)

Ověřovatelé p. Borek, pí. Jelínková – pro 38.39%, zdrželi se p. Borek(1.92+9.47%), pí. Jelínková (1.72%)

Sčítatel pí. Pytelová – pro 51.5%

Shromáždění bylo informováno o nahrávání.

Odsouhlasení programu podle pozvánky – pro 51.5%

Bod č. 2. Průběžná zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2024

Shromáždění bylo informováno o provedených opravách:

- Nový strop v přízemí a jeho izolace, realizace proběhla podle plánu
- Natřené zárubně protipožárních dveří, vymalování chodby
- Nátěr vnitřků kabin výtahů

Žaloba pí. Zetelové proti SVJ

- Žaloba zpochybnila účast na schůzi z loňského října.
- Spor vyřešil advokát, žaloba byla stažena.
- Vymáhá se náhrada menší části nákladů na právní zastoupení (cca 12 z 30 tisíc).

Pokus o vloupání do sklepa

- Pachatel poškodil dveře, byl dopaden.
- Škoda je menší než spoluúčast na pojistce.
- Vzhledem k osobě pachatele není reálné očekávat jakoukoliv náhradu škody.

Běžné události

- zalomené klíče, zatékání
- nákup průmyslového vysavače pro úklid sklepních prostor
- webové stránky SVJ se připravují
- každý měsíc výbor komunikuje s ČSSZ
- kvůli nouzovým událostem potřebuje výbor klíče ke společným prostorám na patrech.

Plán oprav na rok 2025

SVJ má úspory v řádu milionů. Do 5 let bude třeba vyměnit výtahy, jelikož skončí výjimka z nových norem. Bude třeba nový úvěr, ale stávající na zateplení bude již splacený.

1) Natěr zelených výtahových dveří

pro 44.52%, proti p. Zeman(1.72%), p. Lakota(1.82%), zdrželi se p. Havel(1.72%), p. Kudrle(1.72%)

2) Bezpečnostní dveře do sklepů

Zloděj nové dveře nepřekoval, ale poškodil je.

Hlavní dveře se občas nedovírají, p. Kudrle zkontroluje a seřídí brano.

p. Razzyková navrhuje výměnu hlavních dveří včetně stěny se schránkami jako u protějšího domu.

Návrh: Poškozené dveře oplechovat, aby lépe odolaly menším poškozením.

- dorazila pí. Raszyková, účast 53.32%
- pro 40.11%, proti p. Borek(1.92+9.47%), pí. Raszyková(1.82%)
- p. Borek by byl pro nové dveře.
- p. Raszyková nechce navrhnout hlasování o výměně předních dveří

3) Klíče ke společným místnostem na patrech.

Dveře mají různé zámky (včetně dozických) a i různou tloušťku. K některým dveřím výbor nesehnal klíče. Totální výměna a sjednocení zámků by stála 40-50k.

Minimální varianta : Výbor shromáždí kopie klíčů, zámky vymění jen v nejnutnějších případech, rozdává kopie těm, kdo je nemají.

- pro 50.45%, proti pí. Nekvinda(1.15%), pí. Pytelová(1.72%)

4) Oprava bzučícího domovního telefonu. Je objednaná firma.

- pro 53.32%

Různé

Seřízení nových protipožárních dveří bude provedeno v rámci záruky.

- p. Borkovi vadí parkování motorek u vedlejších dveří za keři.

- Výbor se pokusí dojednat s městskou částí zlepšení přístupu k oběma vedlejším vchodům.

- Venkovní světlo na čidlo u zadních dveří: p. Kudrle navrhuje, že zajistí a namontuje levné solární svítidlo, které by mělo stačit.

-Výbor nemá kontakty na některé nájemníky, ale nemá páky na majitele bytů, kteří je nenahlásí.

Výbor apeluje na majitele bytů, aby poskytovali kontakty na nájemníky.

pí. Raszyková odmítla výboru sdělit svou doručovací adresu.

- Pan Borek navrhuje vyhodit společnou bednu na nechtěné letáky.

- Shromáždění pověřuje výbor zjistit možnosti a cenu opatření proti holubům.

- pí. Pytelová uvažuje o montáži solárních panelů na střechu. V řádu 10 let bude třeba větší rekonstrukce střechy.

Závěr

Během schůze přišla pí. Razsyková, po schválení plánu oprav odešel p. Jílek byt 53

Schůze byla ukončena 19:30.

Zapsal: p. Havel

Podpis: 

Sčítatel. pí. Pytelová



Ověřil: p.Borek

Podpis: 

pí. Jelínková

