

Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků Arbesova 1-11, konaného dne 3. listopadu 2016 v 17.15 hodin

Pozvánka na shromáždění s programem byla zveřejněna na vývěsce domu a na webových stránkách společenství od 19. října 2015 do 3. listopadu 2016.

Prezence

Přítomno dle prezenční listiny při zahájení 159 z 280 vlastníků jednotek v domě (u SJM je započtena jedna osoba), což je 59,15 % členů dle spoluvlastnického podílu, shromáždění je usnášeníschopné.

Program jednání

1. Zahájení Shromáždění
2. Představení hostů pozvaných na Shromáždění
3. Volba mandátové, návrhové a volební komise
4. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
5. Ověření usnášení schopnosti Shromáždění
6. Zpráva o činnosti a hospodaření Společenství za 1.-3.Q/2016
7. Zpráva kontrolní komise 1. -3.Q / 2016
8. Návrh rozpočtu Společenství na rok 2017 a schválení účetní uzávěrky za rok 2015
9. Kamerový systém v domě
10. Refinancování překlenovacího úvěru
11. Návrh usnesení
12. Diskuze

Průběh jednání

1. Zahájení Shromáždění

Schůzi zahájil a řídil předseda výboru Ing. Jiří Sekora, ten také uvítal přítomné a představil program jednání.

2. Volba mandátové, návrhové a volební komise

Volební a mandátová komise byla sloučena dohromady. Byl přednesen návrh členů Volební a mandátové komise a Návrhové komise v následujícím složení:

- Mandátová a volební komise: Josef Švehla
- Mandátová a volební komise: Eduard Lahoda
- Návrhová komise: Ing. Ivana Glosová
- Návrhová komise: doc. RNDr. Jiří Unar, CSc.

Pro hlasovalo 100% přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0%. Členové byli schváleni nadpoloviční většinou přítomných.

3. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Byl přednesen návrh zapisovatele a ověřovatele:

- Zapisovatel: Ing. Vlastimil Pilař
- Ověřovatel zápisu: doc. Ing. Pavel Máchal, CSc., prof. h. c.

Pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %. Členové byli schváleni nadpoloviční většinou přítomných.

4. Ověření usnášeníschopnosti Shromáždění

Ing. Miroslava Koppová informovala o účasti dle prezence. Předsedající schůze prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

5. Zpráva o činnosti a hospodaření Společenství za 1. - 3.Q / 2016

Předsedající schůze informoval přítomné o aktivitách Výboru a o opravách, které na domě prozatím proběhly:

Investice a opravy domu

- Výměna FAB a k nim zhotovení klíčů na kartu u všech vstupních dveří A1 - A11.
- Instalace kamerového systému.
- Průběžná výměna vadného osvětlení a celková údržba osvětlení.
- Oprava TV rozvodů v A6.
- Montáž madel na vchodové dveře.
- Komplexní deratizace A1 - A11.
- Průběžná výměna starých nebo vadných domácích telefonů.
- V současné době probíhá výměna dveří v kolárnách a sušárnách.

Ostatní činnosti Společenství

- Odstranění duplicity.
- Dokončení narovnání mezi SV a SpeWo.

Členka výboru Markéta Machourková podrobně informovala přítomné ohledně hospodaření Společenství. V letošním roce vymohla soudní cestou advokátní kancelář pro SVJ dlouhodobý dluh, který vedla vůči jednomu vlastníkovi. Úroky a dlužná částka na správu domu byly připsány na účet Společenství. V současné době evidujeme 1 dlužníka.

Paní Machourková dále informovala přítomné o hospodaření Společenství se ziskem z pronájmu společných nebytových prostor a s kladnými úroky. Jako každoročně navrhuje Výbor tento zisk přesunout do fondu oprav.

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti a hospodaření Společenství: pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %.

Shromáždění souhlasí s přesunem zisku z pronájmu do fondu oprav: pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %.

6. Zpráva Kontrolní komise 1. – 3.Q / 2016

Předsedající schůze vyzval předsedu KK pana Eduarda Lahodu o přednesení zprávy KK. Pan Lahoda se zprávou přítomné seznámil.

Na vznesený dotaz, zda je možné uvádět náklady za činnosti, opravy a údržbu na domě ve zprávě Výboru místo ve zprávě KK uvedl předsedající schůze, že toto je možné. Zároveň i všechny přítomné informoval, že veškeré zprávy jsou uvedeny na webových stránkách společenství (www.arbesova.org) v sekci „Činnost společenství“.

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti kontrolní komise. Pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %. Zpráva komise byla schválena nadpoloviční většinou přítomných.

7. Návrh rozpočtu Společenství na rok 2017 a schválení účetní uzávěrky za rok 2015

Předsedající schůze předložil k projednání návrh rozpočtu předpokládaných nákladů a výdajů Společenství pro rok 2017. Výbor navrhuje ponechat rozpočet ve stejné výši jako pro rok 2016.

Pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %. Návrh byl schválen.

8. Kamerový systém

Předseda podrobně informoval přítomné o instalaci kamerového systému, která v domě proběhla. Ohledně kamerového systému byli vlastníci již informováni na vchodových schůzkách a prostřednictvím zápisů ze zasedání Výboru umístěných na nástěnkách jednotlivých vchodů. Systém obsahuje 3 kamery na každý vchod umístěné tak, aby pokryly všechny vstupy ve společných prostorách (tedy vstupní portál, dveře kočárkárny, sušárny a dveře do sklepa, rovněž schránkové portály). Systém nesnímá jednotlivá patra s jednotlivými bytovými dveřmi a nenarušuje soukromí osob v domě na úrovni vstupů do bytů. Jsou monitorovány pouze společné prostory a to ty, kde hrozí riziko protiprávního jednání.

Kamerový systém bude provádět kontinuální záznam obrazu ve vysokém rozlišení, včetně nočního režimu (režim infračerveného přisvícení) s několikadenní záznamovou smyčkou. Kamerový systém nebude v domě možné sledovat online, k záznamu bude možné dostat se pouze na základě zjištěného protiprávního jednání (vloupání, vandalizmus apod.). Přístupy do záznamového zařízení budou logovány, bude tedy možné v případě potřeby ověřit, kdo a kdy přistupoval k záznamovému zařízení. Oprávnění k přístupu budou mít určení členové výboru, kteří mohou záznam předat pouze orgánům činným v trestním řízení. Záznamové zařízení bude umístěno v samostatném rozvaděči v kanceláři SV.

Kamerový systém je v našem domě zcela legální a je řádně registrován u ÚOOÚ.

I přes předchozí schválení Společenství vznesla Kristýna Dohnalová prostřednictvím svého partnera nesouhlas s kamerovým systémem a je připravena vznést stížnosti na ÚOOÚ. Výbor poskytne v případě potřeby plnou součinnost.

Další dotaz byl směřován na způsob a místo uložení serveru pro ukládání záznamu, který zodpověděl předsedající schůze a předseda KK.

9. Refinancování překlenovacího úvěru

Předseda informoval ohledně refinancování překlenovacího úvěru. Na svém zasedání v říjnu 2015 schválilo Shromáždění refinancování překlenovacího úvěru u Wüstenrot. Na úvěru však ještě nebyla dosažena taková výše hodnotícího čísla, která by umožňovala opustit překlenovací úvěr bez sankce. Potřebná hodnota bude dosažena až v únoru 2017. Z toho důvodu byl úkol z minulého Shromáždění odsunut až na únor 2017, kdy bude možné celý postup realizovat. Výbor předpokládá, že, nerozhodne-li Shromáždění jinak, bude pak pokračovat v krocích vedoucích k ukončení překlenovacího úvěru a k jeho refinancování s cílem úspory finančních prostředků Společenství.

Byl vznesen dotaz, kolik činní výše úvěru na jeden byt. Výše úvěru je cca 600,- Kč na byt.

Pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %. Návrh byl schválen

10. Návrh usnesení

Předsedající schůze požádal Ing. Glosovou a doc. Unara o seznámení Shromáždění s návrhem usnesení. Usnesení bude zveřejněno na webových stránkách Společenství (www.arbesova.org).

11. Diskuze

Žádný dotaz nebyl vznesen.

12. Závěr

Předsedající schůze poděkoval přítomným za jejich účast na schůzi shromáždění a jednání ukončil.

V Brně dne 03. 11. 2016

Přílohy:

- prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí
- pozvánka

Zapsal:

.....
Ing. Vlastimil Pilař

Ověřil:

.....
doc. Ing. Pavel Máchal, CSc., prof. h. c.