

Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků Arbesova 1-11, konaného dne 13. února 2018 v 17.00 hodin

Pozvánka na shromáždění s programem byla zveřejněna na vývěsce domu a na webových stránkách společenství od 22. ledna 2018 do 13. února 2018.

Prezence

Přítomno dle prezenční listiny při zahájení 152 z 280 vlastníků jednotek v domě (u SJM je započtena jedna osoba), což je 56,27 % členů dle spoluvlastnického podílu, shromáždění je usnášeníschopné.

Program jednání

1. Zahájení Shromáždění
2. Představení hostů pozvaných na Shromáždění
3. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
4. Ověření usnášeníschopnosti Shromáždění
5. Informace o plnění usnesení z bodu 9. ze Shromáždění konaného dne 2. listopadu 2017
6. Výměna výtahů v bytovém domě
7. Diskuze a různé
8. Závěr

Průběh jednání:

1. Zahájení Shromáždění

Předsedkyně výboru přivítala přítomné členy na Shromáždění a zahájila jednání.

2. Představení hostů pozvaných na Shromáždění

Na Shromáždění byli pozváni a představení tyto hosté:

Ing. Miloslava Koppová, NOVÝ DOMOV, stavební bytové družstvo

3. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, volba sčítatelů hlasování

Byl přednesen návrh zapisovatele a ověřovatele:

- Zapisovatel: Mgr. Lucie Macková
- Ověřovatel zápisu: Jiří Kotrman

Byl přednesen návrh na tyto sčitatele hlasování:

- Jiří Machourek
- Danuše Lošťáková

Pro hlasovalo 99,38 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0,62 %. Členové a sčitatelé byli schváleni nadpoloviční většinou přítomných.

4. Ověření usnášeníschopnosti Shromáždění

Předsedající informovala o účasti dle prezence. Předsedající prohlásila Shromáždění za usnášeníschopné.

5. Informace o plnění usnesení z bodu 9. ze Shromáždění konaného dne 2. listopadu 2017

Na základě pověření výboru SV vyplývajícího z usnesení v bodě 9. shromáždění Společenství vlastníků ze dne 2. listopadu 2017 byly realizovány následující kroky:

- Schůzky na úrovni výboru společenství vlastníků a kontrolní komise za účelem konkretizace požadavků na stavební dílo, určení předběžného časového harmonogramu přípravných prací včetně stavebního řízení a správních lhůt.
- Oslovení dodavatelů výtahové techniky vč. osobních schůzek a zaměření za účelem specifikace a projednání nutných, popř. vyvolaných stavebních prací, technologických zařízení výtahů a navazujících technických instalací.
- Konzultace s generálním projektantem s letitými zkušenostmi v oblasti rekonstrukcí panelových domů.
- Byla podepsána úvěrová smlouva s limitem čerpání 22,5 mil. Kč a úrokovou sazbou 1,59 % p.a. Úvěr je možné nedočerpat celý bez sankce.

V mezidobí vešla v platnost nová evropská norma (EN 81-20/50), která definuje požadavky na minimální pracovní prostor nad a pod výtahovou klec. Tato norma je pro plánovanou rekonstrukci v našem bytovém domě již závazná. Po absolvování a vyhodnocení výše popsaného jsou v zásadě možné 3 varianty řešení, které je nutné projednat na nově svolaném shromáždění:

1. Otočená varianta výtahů s minimem stavebních prací ale otvíravými dveřmi na podestách, tj. v podobě klasického dveřního křídla. Jedná se však o variantu, která by narušila dveřní prostor sousedících bytů a tuto variantu, jak bylo avizováno na Shromáždění (2. 11. 2017), neuvažujeme.
2. Otočená varianta výtahů s vysoce náročnými stavebními úpravami a automatickými dveřmi na podestách (automatické teleskopické dveře), která by neomezovala sousední byty, současně by však (s ohledem na platnost nové normy) vyžádala nově větší stavební úpravy.

Obě tyto varianty (tj. otočená varianta) vyžadují takové zásahy, které překračují rozumnou míru rekonstrukce a patrně by byly i nad rámec schválených prostředků (kvůli nové normě nutný zásah do základů i do střechy).

3. Neotočená varianta výtahů v původní pozici patrně s klasickým dveřním křídlem venkovních dveří, která v současné době jediná splní požadavky nové normy bez větších stavebních úprav.

Na žádost výboru provedl rekapitulaci technických aspektů současné i "otočené" varianty Ing. Karel Typlt.

Do diskuze k danému bodu byly nahlášeny příspěvky, jejichž zodpovězení žádali vlastníci předem v písemné podobě. Odpovědi byly zveřejněny na vchodových vývěškách a byly rovněž součástí zápisu z jednání výboru ze dne 6. 2. 2018, který je vyvěšen i na webových stránkách SV. S odpověďmi se tak mohli vlastníci seznámit písemně.

K písemným dotazům vzneseny doplňující dotazy p. Gründela, na které bylo odpovězeno Ing. Karlem Typltem a p. Jiřím Sekorou.

Následně člen kontrolní komise Jiří Sekora požádal o vystoupení s následujícími příspěvky:

1. Reakce na vyjádření hygieny
2. Informace o hospodaření domů a činnosti SV, přičemž uvedený příspěvek Jiří Sekora přednesl Shromáždění prostřednictvím grafické prezentace.

K uvedenému bodu programu Shromáždění hlasovalo o přijetí následujícího usnesení:

Shromáždění bere na vědomí informace o plnění usnesení z bodu 9. ze Shromáždění konaného dne 2. listopadu 2017.

Pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %. **Usnesení bylo přijato.**

6. Výměna výtahů v domě SV Arbesova 1-11

Vzhledem k informacím uvedeným k bodu 5 je třeba hlasovat o přijetí usnesení o realizaci rekonstrukce výtahů v původní poloze, tedy o výtazích s nástupišti v mezipatrech.

K financování lze využít úvěr již schválený na shromáždění 2. listopadu 2017, neboť tento úvěr lze bez sankcí nedočerpat v plné výši.

Shromáždění bylo informováno o tom, že je třeba zrušit část přijatého usnesení z 2.11.2017 a nahradit jej novým usnesením.

K uvedenému bodu programu Shromáždění hlasovalo o přijetí následujícího usnesení:

Shromáždění vlastníků ruší část usnesení ze dne 2. listopadu 2017 přijatého k bodu 9. Výměna výtahů, konkrétně bod 2) a 3) usnesení Shromáždění vlastníků pověřuje výbor k zajištění všech náležitostí potřebných pro vydání stavebního povolení na výměnu 11 ks výtahů. Shromáždění pověřuje výbor SV k výběru zhotovitele výše uvedeného a k uzavření smlouvy o dílo, a to po nabytí právní moci stavebního povolení za předpokladu, že celkové náklady realizace nepřesáhnou 12.000.000 Kč.

Pro hlasovalo 97,82 % přítomných, proti 1,87 %, zdrželo se 1,13 %. **Usnesení bylo přijato.**

7. Diskuze a různé

Ze strany přítomného vlastníka p. Blatného vznesen dotaz stran toho, jak vypadají jednotlivé nabídky na dodávku a montáž výtahů.

8. Závěr

Předsedající schůze poděkovala přítomným za jejich účast na schůzi Shromáždění a jednání ukončila.

V Brně, dne 13. 02. 2018

Přílohy:

- prezenční listina vlastníků jednotek včetně plných mocí
- pozvánka

Zapsala:
Mgr. Lucie Macková

Ověřil:
Ing. Karel Typlt