

Zápis ze shromáždění SVJ domu třída Generála Píky 1993/9, Brno, ze dne 4. 12. 2007 v Hotelu Slovan, Lidická 23, Brno

Předseda výboru p. Martinec zahájil shromáždění v 18:50 hod. konstatováním, že je přítomno 66,02 % vlastníků, a že je tedy usnášeníschopné.

P. Martinec navrhl jako zapisovatele p. Weignera (Bytasen) a jako ověřovatele zápisu pí Pernovou (Bytasen) a sebe (p. Martince). Shromáždění návrh odsouhlasilo 100 % přítomných hlasů.

1. P. Martinec podal shromáždění zprávu o činnosti výboru za rok 2006 (viz příloha), informoval je o plánu oprav (viz příloha), stavu nedoplatek ze strany jednotlivých vlastníků a upozornil na nutnost včasného sdělení čísla účtu pro vyplacení přeplatků. Shromáždění nevzneslo žádných námitek.
2. P. Martinec podal shromáždění zprávu o hospodaření za rok 2006 (viz příloha). Shromáždění zprávu a účetní závěrku za rok 2006 odsouhlasilo 100 % přítomných hlasů.
3. Diskuse:
 - p. Weigner upozornil shromáždění, že od vyúčtování služeb za rok 2006 správce eviduje čísla účtů, na něž vlastníkům vyplácí přeplatky; tento účet je třeba do budoucna pouze aktualizovat v případě změny, není nutné jej správci každý rok znova hlásit
 - ze shromáždění vzešel dotaz na rozsah rekonstrukce výtahů → p. Martinec informoval shromáždění o rekonstrukci výtahů o nosnosti 250 kg; p. Krejčí (zástupce p. Opletala) informoval o skutečnosti, že stavební úřad nezkolauduje rozestavěné byty před dokončením (kolaudací) výtahů
 - pí Divácká požádala o sdělení, jakým způsobem je vypořádáno vlastnictví pozemků pod domem ve vztahu k vlastníkům rozestavěných bytů → p. Martinec odpověděl, že tato věc je řešena už v původních kupních smlouvách na jednotlivé byty
 - Mgr. Pelíšek požádal shromáždění o vyjádření k případné rekonstrukci fasády (proti nebyl nikdo z přítomných) a k jejímu zateplení (proti by hlasovalo 1,36 % přítomných hlasů)
 - p. Martinec informoval shromáždění o nabídkách na rekonstrukce, které obdržel (resp. které mu byly přislíbeny, avšak nikoliv dodány)
 - Mgr. Pelíšek zmínil možnosti financování větších oprav a rekonstrukcí
 - p. Spousta potvrdil stanovisko p. Martince k dotazu pí Divácké; vyjádřil negativní postoj k dlouhému trvání stavby a požádal shromáždění o přijetí usnesení, podle něhož by byl objednan technický audit stavby; vznesl stížnost na kvalitu úklidu společných prostor → Mgr. Pelíšek se zastal úklidové firmy, podle jím předneseného názoru výboru je úklid prováděn v současnosti výrazně lépe (firmou pH servis Hudeček) než v době, kdy dům uklízela firma Šimek 96, navíc za poloviční cenu; apeloval na vlastníky, aby v domě zachovávali pořádek; k nosné části připomínky p. Spousty Mgr. Pelíšek uvedl, že výbor počítá s odborným technickým posouzením stavby po dokončení rekonstrukce (zejména s ohledem na původní a současný stav) → p. Spousta doporučil řešit závady způsobené stavbou již nyní, a to s ohledem na podle jeho názoru špatnou finanční situaci investora stavby → p. Martinec vzal jménem výboru tento návrh na vědomí
 - p. Hlavica navrhl nechat posoudit právní aspekty uzavřených kupních smluv s ohledem na uplatnitelné sankce ve vztahu k současnému průběhu stavby → podle p. Martince, který se odvolal na právní rozbor JUDr. Nyitraye, byly tyto smlouvy obsahující příslušné věcné břemeno neplatné, stavební úřad (konkrétně referent p. Tošovský) přesto výstavbu povolil
 - p. Vymazal požádal zástupce stavby o sdělení konkrétního termínu dokončení rekonstrukce výtahů → p. Martinec konstatoval, že z kontextu vyplývá, že jde zejména o finanční problémy investora stavby, a stanovení termínu je nijak neovlivní
 - p. Hlavica konstatoval, že stávající stav výtahů již dlouhodobě ohrožuje zdraví a život uživatelů bytů
 - Mgr. Pelíšek informoval shromáždění, že stavební povolení pro střešní nástavbu končí v březnu 2008
 - p. Mazáč upozornil na rozpadávající se rohože u vstupů do domu; navrhl zřízení zabudované čisticí zóny → výbor podle p. Martince počítá s rekonstrukcí vstupů po skončení stavby; výbor nicméně pověřil správce zajištěním nabídky na zřízení čisticí zóny
 - p. Mazáč požádal o seřízení výtahů o nosnosti 500 kg → p. Martinec přislíbil pověřit zajištěním správce
 - p. Jandík upozornil na nefunkční čidlo u zadního vstupu do domu → p. Weigner odpověděl, že oprava je již objednaná
 - p. Jandík a p. Martinec požádali přítomné vlastníky a jejich nájemce o udržování čistoty v domě a jeho okolí

- pí Čečmanová se zeptala na možnosti dotací od státu na rekonstrukci fasády → podle p. Martince SVJ v současnosti nesplňuje podmínky pro jejich čerpání
- pí Čečmanová se zajímala o případnou montáž balkonů → podle p. Martince to vzhledem k ochotě vlastníků k výměnám oken, zateplování a samotným montážím balkonů není aktuální
- pí Pěničková požádala o přemístění vypínačů na chodbách a čidel na schodišti → výbor tuto připomínku podle p. Martince zohlední při zadávání parametrů projektu na rekonstrukci domu
- p. Hlavica požádal o sdělení, jakým způsobem je řešeno odvodnění střechy a teras → p. Martinec jej odkázal na dokumentaci stavby a na stavební úřad; věc bude zároveň probrána v rámci technického posouzení stavby
- ze shromáždění vzešel dotaz, zda výbor uvažuje o připojení k digitálnímu televiznímu vysílání → p. Martinec potvrdil, že výbor zajistí nabídku na příslušné úpravy společných rozvodů a antén
- p. Dvořák upozornil na možnost instalace závěsných balkonů
- p. Záruba navrhl zřízení stálého osvětlení v okolí schránek → p. Martinec přislíbil pověřit správce zajištěním nabídky na pohybová čidla v okolí schránek

Předseda výboru p. Martinec ukončil shromáždění ve 20:00 hod.