

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU NA VÝŠINÁCH 437 – 442

konaného dne 22.11.2016 v restauraci Centrum v Liberci V-Kristiánov

Přítomní: 57 vlastníků z celkového počtu 73 vlastníků s celkovým spoluvlastnickým podílem 81 %.

Shromáždění vlastníků je usnášení schopné.

1) Zahájení a schválení programu jednání

Shromáždění vlastníků zahájil a řídil pan Jiří Schejbal

Program jednání:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Zpráva o činnosti výboru společenství vlastníků za XI-XII/2015 a I-X/2016
3. Zpráva o hospodaření za rok 2015 a I-X/2016
4. Schválení rozpočtu na rok 2017 a schválení plánu oprav na rok 2017
5. Schválení výše záloh na služby
6. Různé, diskuse

Hlasování:

pro: 57 vlastníků (81 %) proti: 0 zdržel se: 0

Schváleno

2) Zpráva o činnosti výboru společenství vlastníků za XI-XII/2015 a I-X/2016

Pan Jiří Schejbal informoval přítomné vlastníky o pravidelných jednáních výboru SVJ, na kterých byly řešeny nutné opravy na domě a plánoval se postup investiční akce schválené shromážděním vlastníků z 12.11.2015.

3) Zpráva o hospodaření za rok 2015 a I-X/2016

Pan Jiří Schejbal informoval přítomné vlastníky, že v roce 2015 i za období I-X/2016 vynakládalo SVJ ze společných prostředků shromažďovaných ve fondu oprav pouze částky na nutné nebo havarijní opravy, přičemž tyto náklady tvoří zejména správní poplatky firmě DOMUS, odměny výboru a zástupcům vchodů, pojištění domu a další drobné výdaje. V roce 2015 hospodařilo SVJ s přebytkem 479.366,80 Kč, zůstatek na FO ke konci roku 2015 činil 1.531.373,62 Kč. Za období I-X/2016 pak SVJ hospodařilo s přebytkem 662.447,37 Kč, K dispozici pro další období má tedy SVJ k dispozici 2.193.820,99 Kč.

4) Schválení rozpočtu na rok 2017 a schválení plánu oprav na rok 2017

Pan Jiří Schejbal oznámil přítomným vlastníků, že výbor SVJ považuje za stěžejní investiční akcí roku 2017 je dokončení na 2 etapy rozdělené akce opravy omítek, kompletní rekonstrukce balkonů, nátěr fasády celého domu a výměna garážových vrat, kdy v 1.etapě došlo k výměně garážových vrat a tato etapa byla dokončena k 31.10.2016. V roce 2017 bude 2.etapou pokračovat zbytek plánovaných prací. V následujícím roce by vlastní finanční prostředky SVJ a půjčka do výše 2 mil. Kč odsouhlasená na loňském shromáždění vlastníků měly pokrýt plánované náklady na tyto opravy. Výbor zahájil vyjednávání o poskytnutí úvěru s několika bankami a na jejich základě víme, že by SVJ mělo získat úvěr bez nutnosti zástavy jakéhokoli majetku a to ve výši úrokové sazby okolo 1% se splatností do 5-ti let, což výbor předpokládá, že při dosavadní platební morálce členů SVJ a udržení výše příspěvku jednotlivých spoluvlastníků do FO je reálné.

5) Schválení výše záloh na služby

Pan Jiří Schejbal oznámil přítomným vlastníků, že na rok 2017 neplánuje SVJ úpravu výše hrazených záloh na služby a ty tedy budou hrazeny v současné výši. Následně byli přítomní vlastníci požádáni o schválení výše záloh na služby pro rok 2017.

6) Různé, diskuse

V prvním diskusním příspěvku pan Jiří Schejbal na dotaz k možnosti navýšení počtu kontejnerů na domovní odpad nebo na zvýšení četnosti odvozu odpadu vysvětlil přítomným jakým způsobem je určováno, kolik nádob na odpad a jak často budou tyto nádoby vyváženy. V závislosti na počtu osob hradících na adrese našeho domu poplatků za odvoz komunálního odpadu jsou nádoby přistaveny a také vyváženy. Navýšení at' počtu nádob, tak popř. četnosti odvozu nastane pouze tehdy, kdy počet platících osob na této adrese přesáhne limit přistavených nádob a v rámci dodržení těchto limitů bude nutné počet nádob či četnost odvozu navýšit.

V dalším příspěvku na dotaz, zda by nebylo možné řešit pálení ohňů za naším domem pan Jiří Schejbal přítomným sdělil, že výbor SVJ ani jeho jednotliví členové nejsou oprávněni v tomto zasahovat, protože se jedná o pozemek ve vlastnictví Statutárního města Liberec. Každý občan má ale právo v případě potřeby volat ke zjednání nápravy Městskou policií, případně Hasičský záchranný sbor.

Další příspěvek se týkal možnosti omezení kouření na balkonech, k tomu pan Jiří Schejbal přítomným vlastníkům sdělil, že by bylo velice složité zakazovat kouření v těchto prostorách a ještě složitější by bylo dodržování tohoto zákazu kontrolovat.

Další příspěvek se týkal zhasínání v prostorách sklepů, kde se v minulosti v některých vchodech několikrát svítilo i celou noc. Bude zapotřebí, aby každý, kdo sklepní prostory opouští důkladně zkontroloval, že za sebou zhasnul všechna světla.

V dalším příspěvku pan Jiří Schejbal sdělil přítomným vlastníkům, že v nejbližší době výbor SVJ zajistí napojení domovní plynové kotelny na samostatné měření elektrické energie a tím pádem i na samostatné jištění. V minulosti se stalo, že současně s výpadkem elektřiny společných prostor ve vchodech 437, 438 a 439 došlo i k odstavení domovní plynové kotelny, což mělo za následek vypnutí všech kotlů a čerpadel zajišťujících nejen vytápění, ale i ohřev teplé vody. Přepojením na samostatné měření a jištění by se takové výpadky měly do značné míry eliminovat.

V posledním příspěvku zazněl dotaz na zavírání sklepních okének. Pan Jiří Schejbal požádal přítomné vlastníky, aby na zimní období tato okénka ve svých sklepních kójiích i ve společných sklepních prostorách uzavřeli a větrání těmito okénky maximálně omezili.

V Liberci dne 22.11.2016