

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ DNE 27.11.2024

Počet zúčastněných / z toho zastoupených plnou mocí: 112 / 61

- 1) Schůze shromáždění vlastníků se uskutečnila dne 27.11.2024 v 18 hodin ve školní jídelně ZŠ a MŠ Milénova 14, Brno.

Shromáždění zahájila a zúčastněné přivítala jménem výboru SVJ Ing. Michaela Komendová, která dnešnímu shromáždění předsedala. Shromáždění bylo svoláno výborem SVJ dne 4.11.2024 dopisem na adresu vlastníků garáže. Doklady ke schválení (účetní závěrka za rok 2023, rozpočet na rok 2025 a návrh nových stanov SVJ) byly k nahlédnutí na vrátnici garáží a na webových stránkách SVJ, což bylo v pozvánce uvedeno.

- 2) Shromáždění schválilo zapisovatele, sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu v tomto složení:

Zapisovatel: Mgr. Petr Steinmetz

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel/a se hlasování: 0 %

Sčítatel hlasů: Ing. Ondřej Grolig

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel/a se hlasování: 0 %

Ověřovatel zápisu: Ing. Luděk Skládaný

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel/a se hlasování: 0 %

- 3) Předsedající konstatuje, že shromáždění je usnášeníschopné, jelikož jsou přítomni vlastníci, kteří tvoří dohromady 65,23 % spoluvlastnického podílu. Konkrétně jsou přítomni vlastníci jednotlivých garážových stání v osobním vlastnictví s podílem 158622/580904 a vlastníci nebytových prostor a garážových stání nepřevedených do osobního vlastnictví DRUŽBA, stavební bytové družstvo, zastoupené p. Komendovou se spoluvlastnickým podílem 220308/580904. Celková účast vlastníků tedy je 378930/580904.

Následně předsedající seznámila přítomné vlastníky s programem schůze shromáždění vlastníků.

- 4) Shromáždění schválilo předloženou účetní závěrku SVJ za rok 2023

Pro: 98,70 %

Proti: 0 %

Zdržel/a se hlasování: 1,30 %

V diskusi před tímto bodem poukázal jeden z vlastníků na numerickou chybu v předloženém dokumentu Stav hospodaření k 31.12.2023. Tuto chybu nebylo možné na místě prověřit, nicméně následnou kontrolou po skončení schůze shromáždění bylo konstatováno, že dokument JE v pořádku a chyba byla na straně tazatele.

5) Shromáždění schválilo předložený návrh nových stanov SVJ

Pro: 100 %

Proti: 0 %

Zdržel/a se hlasování: 0 %

6) Shromáždění schválilo předložený rozpočet Společenství vlastníků na rok 2025

Pro: 98,06 %

Proti: 0,97 %

Zdržel/a se hlasování: 0,97 %

(dva přítomní vlastníci před hlasováním v tomto bodu jednání opustili, shromáždění je stále usnášeníschopné)

V rámci tohoto bodu výbor informoval o nově uzavřených smlouvách na pronájem společných prostor - v tomto případě prostoru v podloubí budovy - provozovatelům samoobslužných automatů pro výdej zásilek a prodej zboží s úhrnným ročním nájemným ve výši 120.000,- Kč.

7) V rámci všeobecné diskuse byl zodpovězen dotaz vlastníků, jak je hrazena elektřina spotřebovaná nájemci společných prostor a bylo sděleno, že odběrové místo je vybaveno podružným měřidlem.

Dále byl zodpovězen dotaz, jaké další investice a opravy výbor SVJ plánuje a bylo sděleno, že velké opravy na příští rok plánovány nejsou, zejména střecha je zatím v dobrém stavu. Povrch podlahy v prostoru garáží není v ideálním stavu, ale investice by byla příliš vysoká a nepřinesla by výsledek odpovídající její výši.

V další diskusi byli vlastníci informováni o rizicích spojených s parkováním a nabíjením elektromobilů v prostoru garáží a bylo sděleno, že elektromobily se v garážích nabíjet nesmějí. Výbor vycházel z informací autorizovaného inženýra Ing. Průši.

Vlastníci poukazují na vysoké roční mzdové náklady vrátných na vrátnici garáží a uložili výboru SVJ nechat vypracovat nabídky na dodání a provoz automatizovaného systému umožňující vjezd a výjezd pouze oprávněným uživatelům, včetně kamerového dohledu, kouřových čidel a nonstop pohotovostní služby. Vlastníci dále žádají otevřít na příštím shromáždění diskusi na téma pro a proti pořízení takového systému. Někteří vlastníci poukazují na to, že jediným argumentem v této diskusi nesmí být srovnání nákladů, ale i zvážení dalších aspektů včetně bezpečnosti a kontroly dodržování provozního řádu.

Dále byl položen dotaz na využívání solární technologie a bylo sděleno, že jsou instalovány 4 panely, které napájí dobíjecí baterie pro provoz LED osvětlení garáží.

- 8) Předsedající konstatuje, že všechny body programu byly projednány, poděkovala přítomným členům za účast a shromáždění ukončila.

Zápis provedl 27.11.2024
Mgr. Petr Steinmetz

Zápis ověřil:
Ing. Luděk Skládáný