

Vážení spolubydlící,

na základě dopisu ze dne 2. 12. 2015 s příloženým dotazníkem, který byl vložen do schránky, Vás touto cestou chceme informovat o výsledcích. V souladu se stanovami čl. VIII. Rozhodnutí mimo zasedání, odst. (2), lze mimo zasedání rozhodnout, pokud se pro tento způsob rozhodování vyjádří alespoň 1/3 všech vlastníků jednotek. Z celkového počtu 202 vlastnických podílů jednotek se vyjádřilo pouhých 33 vlastníků (včetně spoluvlastníků) jednotek, tj. 16,34 %, dle velikosti podílu se jedná o podíl 18088/99675 což je 18,15%. Vzhledem k takto nízkému počtu nelze aplikovat rozhodnutí mimo zasedání.

Výsledky hlasování:

ČÁST A

1. Návrh odvolání, ponechání či zvolení nového výboru.

ODVOLAT CELÝ VÝBOR

PRO	–	27
PROTI	–	4
NEHLASOVAL/A	–	2

Návrhy:

PROTI – Výbor ve složení – pí Štíchová, pí Novotná, pí Mikanová	1
PROTI – Ponechat 4-členný výbor, nesouhlas výší navrhovaných odměn (jsou dosti vysoké)	1
PROTI – Na příštím výboru zvolit 5-tého člena výboru	1
NEHLASOVAL/A - Nemá objektivní názor	1
NEHLASOVAL/A - Nedokáže rozhodnout z důvodu účasti pouze na jednom zasedání. Pravděpodobně vzhledem k chování odvolat předsedu Pechance, a místo něho, v případě že bude tuto funkci chtít vykonávat, zvolit např. pí Mikanovou.	1

PONECHAT 4 – ČLENNÝ VÝBOR

PRO	–	4
PROTI	–	26
NEHLASOVAL/A	–	3

Návrhy – Vypsány v předchozím hlasování (první 3 PROTI, jsou zde PRO a NEHLASOVAL/A je stejné)

ZVOLIT NOVÝ VÝBOR

PRO	–	25
PROTI	–	2
NEHLASOVAL/A	–	6

Návrhy:

PRO – Mgr. Helena Mikanová a volba nového výboru, pokud dosavadní není funkční.	
Náhradu neznám, pouze nová volba.	1
PRO – Výbor ve složení – pí Štíchová, pí Novotná, pí Mikanová	1
PRO – Zvolit nový výbor - p. Stulík, pí Novotná a pí Mikanová	1
PRO – Zvolit nový výbor - pí Novotná	1
PRO – Zvolit nový výbor - pí Novotná a pí Mikanová	19
PROTI – Ponechat 4-členný výbor, nesouhlas výší navrhovaných odměn (jsou dosti vysoké)	1
PROTI – Na příštím výboru zvolit 5-tého člena výboru	1
NEHLASOVAL/A – Nemá objektivní názor	1
NEHLASOVAL/A – Nedokáže rozhodnout z důvodu účasti pouze na jednom zasedání. Pravděpodobně vzhledem k chování odvolat předsedu Pechance, a místo něho, v případě že bude tuto funkci chtít vykonávat, zvolit např. pí Mikanovou.	1

2. *Svolání shromáždění (PRO – svolat, PROTI – rozhodovat korespondenční metodou)*

PRO	–	23
PROTI	–	10
NEHLASOVAL/A	–	

Návrhy:

PRO – Nejspíš by bylo vhodné vidět osobně lidi volené do výboru, aby bylo zřejmé, o kom se rozhoduje.	1
PROTI – Byla by možná varianta volby per rollam přes web SVJ?	1
PROTI – Požadavek na korespondenční metodu.	2
PROTI – Posoudit varianty není tak jednoduché, ale je to jednodušší způsob.	1

ČÁST B

1. *Úpravy stanov*

PRO	–	31
PROTI	–	1
NEHLASOVAL/A	–	1

Návrhy:

PRO – Nutno informovat o úpravách příslušných pasáží a důvodech před konáním shromáždění	1
PRO – Převzít odladěné stanovy déle fungujícího společenství.	1
NEHLASOVAL/A – Záleží v čem neodpovídají legislativě a jak je to závažné.	1

2. *Výběrové řízení pro právní služby*

PRO	–	31
PROTI	–	1
NEHLASOVAL/A	–	1

Návrhy:

PRO – Je nutné mít předem jasně stanovenou cenou za služby.	1
NEHLASOVAL/A – Právní služby lze zvolit na základě kvalitního doporučení, atd.	1

3. *Zápis zvolené kontrolní komise do rejstříku společenství vlastníků jednotek*

PRO	–	31
PROTI	–	1
NEHLASOVAL/A	–	1

Návrhy:

PRO – (Zjistit) možná zvážít, jestli zvolení členové mají pořad vůli být v komisi.	1
NEHLASOVAL/A – Nejdříve zjistit, zda-li opravdu došlo k jejímu zvolení a zda-li je volba ze schůze platná.	1

4. *Transparentnost a informování spoluvlastníků*

PRO	–	33
PROTI	–	0
NEHLASOVAL/A	–	0

Návrhy – Individuální návrhy (web SVJ, email, telefonicky, písemně a nástěnka)

5. *Revize smluv SVJ a případné vyvození důsledků*

PRO	–	33
PROTI	–	0
NEHLASOVAL/A	–	0

Návrhy:

PRO – Doporučuji Komoditní burzu Kladno! Mohli bychom dostat zajímavé ceny.	1
PRO – Souhlas s revizí smluv, ale projednat na shromáždění.	1
PRO – Rozšířit i o rozpočet nákladů na užívání sklepních prostor a garáží.	1
PRO – Ano, ale pouze pro společné prostory domu.	1

6. *Revize výdajů, o výsledcích informování spoluvlastníky*

PRO	–	33
PROTI	–	0
NEHLASOVAL/A	–	0

Návrhy – Žádné

7. *Hlasování výboru v poměru 4/5 hlasům*

PRO	–	27
PROTI	–	4
NEHLASOVAL/A	–	2

Návrhy:

PRO – Ze zápisů výboru by mělo být zřejmé, který člen jak hlasoval, ať se jedná o 3/5 nebo 4/5 většinu.	1
PRO – Pouze při setrvání aktuálního výboru	1
PROTI – A co když bude další "problém", to bude 5/5?	1
PROTI – Pokud bude výbor fungovat, bude rozhodování 3/5 jednodušší.	1

8. *Zajistit poptávku pro možné zamykání prostoru s popelnicemi*

PRO	–	20
PROTI	–	11
NEHLASOVAL/A	–	2

Návrhy:

PRO – Bezdomovci úmyslně poškozují zámky, je třeba bezkontaktní zamykání.	1
PRO – O konečném rozhodnutí, zda pořídit nebo ne, nechat hlasovat SVJ.	1
PRO – Ano, ale pokud bude z venkovní strany "koule", aby bylo nutné vždy použít klíč.	1
PROTI – Toto není řešení, jak by se tomu dalo zamezit?	1
NEHLASOVAL/A – Bylo by to opravdu efektivní? Efekt může být dočasný (ničení zámku, atd.).	1

9. *Zabezpečení nemovitosti, kamerový systém*

PRO	–	19
PROTI	–	11
NEHLASOVAL/A	–	3

Návrhy:

PRO – Do stanov to asi není nutné, bude to zbytečně obsáhlé. Je otázkou, zda by bod o kamerách měl být ve stanovách.	1
--	---

PRO – Podmínečně, velmi záleží na konkrétních detailech a provedení.	1
PRO – Kamerový systém je zřejmě poměrně nákladný a v součtu neúčinný, možná by stačily atrapy kamer nebo lepší účinnost zabezpečení.	1
PRO – To mělo být řešeno dávno	1
PRO – Ověřit zkušenosti z podobných typů nemovitostí, např. z okolních domů.	1
PROTI – Je třeba důkladně prostudovat proces, museli by s tím souhlasit všichni, tj. 100 % + sousedé.	
Z tohoto důvodu kamerový systém nebyl nepořízen pro dům C.	1

10. Vyřízení rezidentního parkování pro parcelu č.523/549

PRO –	–	16
PROTI –	–	11
NEHLASOVAL/A –	–	6

Návrhy:

PRO – K řešení je ještě trochu odlišný problém, ale mnozí z nás zakoupili parkovací stání a v katastru nemovitostí jsou vedeni jako spoluvlastníci s ostatními. Je to chyba Ekospolu, kterou již nešlo vyřešit. Návrh na otevření diskuse na téma "nechme zavést do katastru nemovitostí parkovací stání těch, kteří si je zakoupili (70 000,- CZK), ať jsou v jejich vlastnictví." V jiných projektech (i u Ekospolu) to tak standardně je. Otázka je, jestli je reálné toto vyřešit, když na souhlas je potřeba pravděpodobně celých 100 % hlasů od SVJ.	1
PRO – Jen parkovací karty s dopravním značením, informativní cedule.	1
PRO – Jak to kontrolovat? (karty za oknem)	1
PRO – Zajímavá možnost, určitě blíže prozkoumat.	1
NEHLASOVAL/A – Žádost o více informací, takto je problematické se vyjádřit.	1
NEHLASOVAL/A – Nevím	1
NEHLASOVAL/A – Prosim o konkretizaci prostorů např. na webu.	1
NEHLASOVAL/A – V závislosti na finanční náročnosti by se dané aktivitě přistoupilo/nepřistoupilo	1

11. Revize vydaných klíčů s přístupem do garáže

PRO –	–	27
PROTI –	–	5
NEHLASOVAL/A –	–	0

Návrhy:

PRO – Do garáží obdrželi klíče od SLUENU (p. Bartovský) všichni, co o ně zažádali a nemají tam ani sklep. Zkracují si cestu do popelnic. Je potřeba změnit zámky a vydávat klíče co nelze duplikovat. Dalším p. Bartovský poskytl i dálkové ovladače vrat např. pro návštěvy.	1
PRO – Pokud veškeré spojené náklady uhradí SLUEN, jinak ne.	1
PRO – Již mělo být provedeno dávno.	1
NEHLASOVAL/A – Nemají garážové stání ani garáž	5

12. Garážový prostor, informace pouze pro vlastníky některých jednotek

PRO –	–	18
PROTI –	–	2
NEHLASOVAL/A –	–	13

Návrhy:

PRO – Co je to za vrata, když se musí po roce užívat upravovat/opravovat?	1
PRO – Na tento problém se nevztahuje záruka? Provozní servis? Znamená to výměnu každý rok?	1
PRO – Zakročit proti těm, kdo vrata používají pouze k průchodu, např. k popelnicím.	1
PROTI – Nemám garážové stání, měli by rozhodovat pouze vlastníci a také platit. Nechci se finančně podílet na úklidu, osvětlení a údržbě garáží.	1
NEHLASOVAL/A – Garáž ani sklep nevlastním. Nemám ani klíč. Zakročit proti těm, kdo vrata používají pouze k průchodu. Nechci se finančně podílet na nákladech na provoz.	1
NEHLASOVAL/A – Je třeba uvést relevantní (pravdivou) informaci. Čekat 2 týdny na pružiny je abnormální.	1
NEHLASOVAL/A – Nemají garážové stání ani garáž	11

Jiné návrhy vlastníků:

Návrhy:

- V jiných domech má výbor SVJ místnost jako kancelář a je např. 1-2x týdně cca 2hod k dispozici komukoliv ze členů SVJ pro jejich dotazy atp. Šlo by toto zřídit i u nás? SLUEN jako správce už nikdy!
- Před koncem záruky objektu, cca již 04/2016 - poplat, vybrat a nejpozději 05/2016 nechat udělat posudek celého objektu. Revize elektro a hromosvodu, požárního zabezpečení, stavu hydroizolací, dutosti dlažeb na chodbách a všech balkonech, posouzení instalačních rozvodů SV, TUV, kanalizace, topení, kontrolu oplechování, zábradlí teras, střešních prostupů, min. na D2 je ohořelý na spodním okraji, funkční zkoušky odvětrání CHÚC a v případě napojení na centrální pult ochrany v koordinaci s hasiči, posouzení stavu stěrky v garážích, která již nyní vykazuje praskliny, kontrola prasklin monolitu (betonu) hlavně v UPS, a na závěr si budou muset všichni vlastníci nechat udělat od Ekospolu nový energetický štítek, který vykazuje nedostatky, chyby a je "starý", je z roku 2010! Zavést čipový přístupový systém => elektrické otevírání hlavních vchodových dveří, dodavatel elektro této stavby tento systém umí dodat a spravovat.
- SLUEN by měl na vlastní náklady vyměnit zámky a dálkové ovladače vrat u garáží. P. Bartovský rozdál, resp. prodal dálkové ovladače a klíče všem, co mu řekli. Neoprávněně se po garážích pohybují osoby díky p. Bartovskému.
- Rozšířit výbor tak, aby každý vchod měl svého zástupce.
- Promptně vyřešit dluhy SVJ.
- SLUEN již nezařazovat do výběrového řízení na budoucího nového správce.
- Dořešení zbylých bodů ze shromáždění ze dne 7. 10. 2015.
- Povinné zveřejňování hlasování členů výboru.