

Z á p i s č.29 ze shromáždění vlastníků jednotek Baarova 1379, Hradec Králové a členské schůze SO 096, konané dne 7.4.2010, ve velké sušárně Baarova 1379, Hradec Králové.

Přítomno 44 vlastníků jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem 87,4%,
3 členové samosprávy SBD 096
jmenovitě podle prezenční listiny

- Program: 1. Zahájení, usnášení schopnost, materiály
2. Činnost SVJ od 7.4.2009, kontrola zápisu
3. Hospodářský výsledek za rok 2009
4. Výměna výtahů
5. Plán oprav
6. Volba výboru společenství a odvolání pověřeného vlastníka
7. Volba správce domu
8. Změna sídla společenství
9. Rezignace výboru samosprávy
10. Usnesení shromáždění
11. Závěr

1. Schůzi zahájil a řídil zmocněnec domu p.Studený. Při zahájení schůze v 17.10 hod.bylo přítomno:

44 vlastníků jednotek.s podílem 87,4% a 3 členové - družstevníci samosprávy 096 SBD HK. Shromáždění bylo ve smyslu stanov SVJ , čl.5, odst.6 usnášení schopné.

U hlasování jsou uváděny počty hlasujících / velikosti spoluvlastnických podílů v %.

Za společného vlastníka SBD Hradec Králové hlasovala paní Iva Hrušková.

Písemné materiály : Vysvětlení k volbě výboru a správě domu, podmínky správy domu, přehled vlastníků bytů - vše předem

Přehled faktur podepisovaných předsedou samosprávy a správcem domu.

Přehled firem ve výběrovém řízení na výměnu výtahů.

Návrh čerpání z fondu oprav v roce 2010

2. Činnost SVJ od 7.4.2009, kontrola zápisu

Zprávu přednesl předseda p.Studený v úvodu uvedl, že přehled o čerpání financí je jako písemný materiál tohoto shromáždění

Výborem samosprávy byly zajišťovány nutné opravy a údržba vyplývající z aktuálních potřeb. Z nákladnějších akcí to byly: oprava šachetních dveří malého výtahu, náhrada a revize odcizené hasební techniky, instalace WC a umývadla ve 13.poschodí.

Podle usnesení společné schůze ze 7.4.2009 byla realizována rekonstrukce STA pro příjem digitálního vysílání TV , a to ve 2 ze 4etap s celkovými náklady 32.595 Kč včetně připojení bytů 1+1 na STA (paní Holečková odmítla). Další etapa proběhla po náběhu MUX 2 v dubnu 2010, MUX 3 bude ve II.pololetí 2010. Náklady podle nabídky BMSat budou 32.154 Kč včetně DPH (+ navýšení DPH od r.2010).

7. září byla zahájena firmou Kone výměna velkého výtahu, ukončena 13.10. z důvodu opadání cca 15 m2 omítky. Na základě smluvních podmínek byla konečná faktura zaplacená v měsíci listopadu 2009.

Nátěr těsnících lišt schodišťových oken jako reklamace a přetěsnění venkovních parapetů po předchozí odborné prohlídce techniky SBD.

Prohlídka domu z hlediska požární bezpečnosti (podle zákona o PO 1x ročně) byla provedena dne 24.11.2009. Zjištěná závady v kompetenci výboru samosprávy byly odstraněny firmou Krčmář a syn. Revizní zprávy k nouzovému osvětlení a zvukovému hlásiči nebezpečí jsou u předsedy p.Studeného a rovněž u správce domu – SBD HK. Doplněny krabičky s klíči pro otevření požárních skříněk a klíči k odjištění schodišťových oken. Uživatelé bytu obdrželi zprávu požárního technika SBD HK zn. Sř/22/09 ze dne 25.11.2009. Odstranění závod jednotlivými uživateli bytů s termínem 30.12.2009 bylo prakticky beze zbytku splněno.

Kontrola zápisu ze 7.4.2009:

Zprovoznění centrálních ventilátorů, vchod s dálkovým otevíráním – vše projednáno v bodech 4. a 6.

Pronájem prostoru v malé sušárně paní Dr. Evě Švarcové (byt B 018004/84), návrh výboru na stanovení měsíčního poplatku ve výši 80,- Kč placeného formou zvýšeného příspěvku do fondu oprav, což odpovídá příspěvku na cca 4m2 spol.příslušenství+ náklady na osvětlení.

Hlasování č.1 o určení poplatku za pronájem společných prostor pro :...43/85,4%.... proti:1/2% -**návrh na platbu byl přijat**

Předložené návrhy a požadavky

Placení výtahu podle počtu osob v bytě – p.Kalenda, projednáno v bodě 4

Zavedení měřičů tepla – p.Kalenda, projednáno v bodě 5

Výše příspěvku na osvětlení společných prostor dosud podl m2, p.Kalenda navrhuje podle počtu osob.

Hlasování č.2: pro : 1/ 2%, proti: 43/ 85,4% - **návrh nebyl přijat**

Nabídka společnosti Magnalink na přivedení optických kabelů umožňujících internetové, televizní a telefonické připojení. Přívod k bytům zdarma, dále podle rozhodnutí uživatelů.

Hlasování č.3: pro 43 / 85,4% zdržel se 1 / 2% - **návrh byl přijat**

Usnesení: Shromáždění souhlasí s vydáním souhlasu společnosti Magnalink s tím, že ve smlouvě bude uvedena podmínka bezúplatného převodu kabelů na SVJ

Nadměrný hluk ze silničního provozu na východní straně domu – p. Křepela. Následný dotaz na magistrát a krajský zdravotní ústav. Jednání p.Křepela, odkazáno na KHS.

Poděkování za spolupráci p.Hodkovi za trvalé sledování provozu výměňkové stanice, p.Horákovi za zajištění drobných oprav podle potřeby domu.

pí. Švastové, p. Gebertovi a pí. Kacálkové za instalaci rohových lišt k výtahu.

Hlasování č.4 o schválení zprávy o činnosti a čerpání prostředků z fondu oprav

Pro: 44 / 87,4% . proti 0 - **zpráva o činnosti a čerpání z fondu oprav bylo schváleno**

3. Hospodářský výsledek za rok 2009

Přednesla hospodářka výboru samosprávy paní Kacálková.

Hospodářský výsledek na účtu 325.600 je ve výši 134.870,60,-Kč. (SVJ 110.205- SBD 24.665,60 po odečtení 20%daně 6.166,40). Zdanění vlastníků jednotek individuálně, za SO 096 platí SBD z prostředků spol.vlastníka.

Výbor SO navrhuje v plné výši převést do fondu DZOÚI – účet 955.000..

Stav financí ve fondu DZOÚI k 31.12.2009 je 309.048,56 Kč

Pro rok 2010 je kalendář splátek pronájmu: 2x 68.760 od GTS Novera ke 30.6. a 30.12.010, 1x 35.352 ke 31.1.010 (Linecom)

Záloha na úklid společných prostor vykazuje přeplatek : 2.411,64Kč

Společné osvětlení má nedoplatek 685 Kč

Zálohy na provoz výtahů – nedoplatek 7.773,17 Kč (započítán přívod energie a revize)

Celkové čerpání z fondu oprav za rok 2009 je 1,420.949,60Kč. V materiálech schůze byl předán rozpis plateb a faktur schvalovaných předsedou SO a správcem domu (SBD HK).

Ostatní zálohové platby budou vyúčtovány jednotlivým uživatelům bytů v obvyklém termínu

Sjetiny účetních výstupů roční uzávěrky hospodaření jsou k nahlédnutí u hospodářky .

Hlasování č.5 : výsledky hospodaření za rok 2009 a převod ve výši134.870,60 Kč.do fondu oprav

pro: 44 / 87,4%, proti 0 – **výsledky hospodaření a převod do fondu oprav byl schválen**

4. Výměna výtahů

p. Studený seznámil shromáždění s předáním velkého výtahu do provozu. Zdůraznil hlavní technicko-ekonomické výhody tohoto řešení.Uvedl termín zahájení rekonstrukce malého výtahu od 3.5. do 4.6. 2010. Smlouvy o dílo s firmou Kone byly podepsány pověřeným vlastníkem , zmocněncem domu - předsedou samosprávy.

Firma Kone představuje celosvětově uznávanou špičkovou firmu v oblast výtahářství..

Dodávaná technologie znamená úsporu okolo 60 % energie.. Záruční doba 24 měsíců bude prodloužena na 5 let po podepsání nové servisní smlouvy.

Pro stěhování a přepravu nákladů je dispozici klíč k prioritní funkci výtahu.

Podle usnesení shromáždění vlastníků ze dne 8.4.2008 , po projednání dne 7.4.2009 a na základě výběrového řízení (nabídky 7 firem) byla předsedou p.Studeným podepsána s firmou Kone smlouva o dílo na výměnu malého výtahu v termínu od 3.5. do 4.6.2010.

V květnu 2010 skončí 5 leté období k provozování výtahu TOV 320 stanovené po inspekční prohlídce Strojírenským zkušebním ústavem , s.p., zpráva č.63-5116/6.

V souvislosti s kritikou některých vlastníků s obsahem smlouvy o dílo a výběrem dodavatele požádal p. Studený o vyjádření shromáždění formou prohlášení uvedeného v usnesení.

p.Studený seznámil s požadavkem, aby průběžný úklid při bouracích pracech byl zajištěn úklidovou firmou .Předpokládané náklady cca 5000,-za 10 dnů.

Hlasování č.6 : souhlas s postupem výboru samosprávy a jmenovitě předsedy p.Studeného při výběru dodavatele obou výtahů a pověření k uzavření nové servisní smlouvy s firmou Kone,a.s.

pro: 43/ 85,4% , zdržel se 1/ 2% - **usnesení k výměně výtahů bylo přijato**

Návrh p.Kalendy na změnu platby za výtahy – dosud podle velikosti bytu, návrh podle počtu osob v bytě.

Hlasování č.7: změna platby za výtahy podle počtu osob

pro: 1 / 2%, proti 43 / 85,4% - **návrh nebyl přijat**

5.Plán oprav a údržby 2010-2011

Přehled vtypovaných akcí:

- výměna vodorovných rozvodů TUV+SUV (225 tisíc podle nabídky, v 04/ 011 .)
- instalace poměrového měření spotřeby tepla včetně uzavření smlouvy na odečty (46 Kč+DPH/ročně v nájmu), podle zmapování objektu určeny koeficienty pro byty nabídka Techprofi za cca 105 tisíc (pokračování akce regul.ventily)
- rekonstrukce zvonkového rozvodu včetně možností dálkového otevírání, čipy, vchod
- výměna oken v komorách

p.Studený

V současné době jsou plastová okna vyměněna ve 23 bytech úplně nebo částečně
Dokončení výměny oken v bytech podle možností jednotlivých uživatelů.

Hlasování č.8a: plán oprav pro roky 2010, 2011 tj. ležaté rozvody vody

pro: 44 / 87,4 % , proti: 0 – **návrh na zařazení do plánu oprav byl přijat**

Hlasování č.8b : instalace poměrových měřičů tepla v bytech

pro: 40 / 79,8%, proti 3 / 5,6 % , zdržel se 1 / 2% - **zařazení do plánu oprav bylo schváleno**

6 Volba výboru společenství a odvolání pověřeného vlastníka

Podle ustanovení části III. čl.4 Stanov SVJ proběhly volby výboru společenství.

Kandidáti: p.Studený, Gebert, Kacálková, Švastová ,náhradník p.Hrubý

Shromáždění se rozhodlo, že hlasování o kandidátech do výboru společenství proběhne veřejně, o všech najednou .

Hlasování č.9: členové výboru společenství a náhradník

pro 43/ 85,4%, proti 0 - **všichni navrhovaní byli zvoleni.**

Návrh předsedajícího,aby shromáždění podle čl.7, odst.1 stanov SJV Baarova 1379, Hradec Králové odvolalo SBD Hradec Králové z výkonu funkce pověřeného vlastníka, jehož 5 leté funkční období skončilo dnem 21. března 2010.

Hlasování č.10: odvolání pověřeného vlastníka

pro: 40 / 80,6% proti 0 - **pověřený vlastník SBD Hradec Králové byl odvolán**

Dále bylo navrženo stanovit vklad pro vyplacení odměn funkcionářům výboru SVJ ve výši 50,- Kč za měsíc a byt s tím, že bude každoročně zvyšován o 10,- Kč až na konečných 80,- Kč.

Hlasování č.11: výdaje na středisko

pro 40 / 80,6 %, proti 0 - **návrh byl schválen**

7. Volba správce domu

Předsedající p. Studený uvedl, že jako písemný materiál pro toto shromáždění obdrželi všichni vlastníci písemně podmínky provádění správy domu od : SBD HK, Cesorg HK, Správa nemovitostí HK, ABK Reality. Zdůraznil, že všechny tyto organizace vykonávají komplexní technicko-ekonomickou správu domů.

Diskuse:

p. Studený přednesl návrh výboru samosprávy, aby byl zachován stávající správce SBD HK. s tím, že bude hospodařeno na společném účtu správce.

p. Blažek požadoval samostatný účet

Hlasování č.12: volba správce domu SBD Hradec Králové s hospodařením na společném účtu pro 39 / 78,6 %, proti 1 / 2% - **správce domu byl zvolen**

Hlasování č.13: pověření výboru společenství k dopracování a podpisu smlouvy o správě domu pro 40 / 80,6%, proti 0 – **výbor SVJ (předseda a místopředseda) pověření podpisem smlouvy o správě domu**

8. Změna sídla společenství

Ve stanovách SVJ po zvolení výboru je nutné změnit sídlo SVJ – stávající tj. V Lipkách 894, 500 02 Hradec Králové se mění na.: Baarova 1379, 500 02 Hradec Králové.

Hlasování č.14: sídlo SVJ

pro 40 / 80,6 %, proti 0 – **změna sídla SVJ byla odsouhlasena**

9. Rezignace výboru samosprávy 096

Dosavadní předseda výboru samosprávy seznámil shromáždění s rozhodnutím jeho členů.

Na základě zvolení do výboru SVJ na své funkce ve výboru samosprávy rezignují: Jiří Studený, Julio Gebert, Blanka Kacálková, Jaroslava Švastová.

10. Usnesení shromáždění vlastníků jednotek Baarova 1379, Hradec Králové

Část A

Shromáždění vlastníků:

1. Schvaluje zprávu o činnosti výboru samosprávy za období od 7.4.2009 do 7.4.2010
2. Schvaluje zprávu o hospodaření a převod hosp. výsledku ve výši 110.205 Kč.+ 24.665,60 do fondu oprav.
3. Schvaluje poplatek za využívání společných prostor paní Evou Švarcovou – byt B 018004/84, ve výši 80,- Kč/měsíc s platností od 1.7.2010
4. Schvaluje plán údržby a oprav v položkách:
 - a) instalace poměrových měřičů tepla v bytech , termín IV.čtvrtletí 2010
 - b) komplexní výměna ležatých rozvodů vody , termín podle nabídek výběrového řízení, nejdříve však v březnu 2011.

Část B

Shromáždění vlastníků:

1. Zvolilo výbor Společenství vlastníků jednotek ve složení :
Jiří Studený, Blanka Kacálková, Julio Gebert, Jaroslava Švastová, náhradník Martin Hrubý
Ukládá p.Studenému po skončení tohoto shromáždění svolat nový výbor k první schůzi za účelem volby předsedy, místopředsedy a rozdělení úkolů.
2. Na základě platných stanov SVJ odvolává pověřeného vlastníka Stavební bytové družstvo Hradec Králové., V Lipkách 894
3. Odsouhlasilo změnu sídla SVJ na Baarova 1379, 500 02 Hradec Králové

4. S platností od 1.7.2010 schválilo příspěvek pro odměny funkcionářům výboru společenství ve výši 50 Kč/měsíc a byt. Příspěvek bude každoročně navyšován o 10 Kč až po dovršení 80 Kč/měsíc a byt.
5. Bere na vědomí rezignaci výboru samosprávy ve složení: Jiří Studený, Julio Gebert, Blanka Kacálková., Jaroslava Švastová.
6. Pověřuje předsedu a místopředsedu výboru SVJ projednáním a podpisem smlouvy o správě domu s SBD Hradec Králové, V Liphách 894, Hradec Králové s tím, že bude využíván společný bankovní účet správce.
7. Ukládá výboru SVJ předat zápisy se shromáždění SVJ a z první schůze výboru společenství všem vlastníkům jednotek a členům samosprávy SBD.

Část C

Shromáždění vlastníků ukládá:

A. Výboru společenství:

- a) Spolupracovat s firmou Kone při výměně malého výtahu, kontrolovat průběh prací a provádět zápisy do montážního deníku. Zajistit každodenní úklid po dobu bouracích prací prostřednictvím úklidové firmy.
- b) Na příští shromáždění v roce 2011 připravit k projednání další návrhy plánu oprav a údržby.

B. Všem vlastníkům a nájemcům bytů:

- a) Trvale dodržovat Požární, Poplachový a Domovní řád, tím předcházet škodám a ohrožení obyvatel v domě.
- b) Zajišťovat úklid společných prostor podle rozpisu nejméně 2 x za týden

Hlasování č.15 k usnesení shromáždění vlastníků:

pro: 100 % přítomých - **usnesení bylo schváleno**

11. Závěr

Schůze shromáždění vlastníků jednotek Baarova 1379, Hradec Králové a samosprávy 096, byla předsedajícím ukončena v 18.55 hodin.

Zapsal: Jiří Studený

V Hradci Králové dne 7.4. 2010

Za správnost: