

Přítomno : 26-jmenovitě podle prezenční listiny

- Program :
1. Zahájení, usnášení schopnost, schválení programu
 2. Hospodářský výsledek za rok 2003 a čerpání finančních prostředků
 3. Opravy, údržba a další náklady v roce 2004
 4. Komplexní opravy domu
 5. Výtahy, inspekční prohlídky, normy ČSN-EU
 6. Navýšení fondů
 7. Úklid společných prostor
 8. Různé
 9. Diskuse
 10. Schválení usnesení a ukončení schůze

1. Schůzi zahájil a řídil předseda samosprávy p.Studený. Při zahájení schůze v 18.00 hod. bylo přítomno 20 členů samosprávy, Usnášení schopná schůze byla zahájena v 18.15 hod při účasti 26 , uplatněno znění článku 85, odstavce 2) stanov SBD. Potřebný počet pro schválení usnesení je 2/3 přítomných.
2. Hospodářský výsledek za rok 2003 a čerpání finančních prostředků
Písemný přehled o čerpání z fondu DZOÚI obdrželi přítomní při prezentaci, nepřítomní jako součást zápisu.
- 2.1 Hospodárka samosprávy paní Kacálková seznámila čl.schůzi s výsledky hospodaření samosprávy za rok 2003 včetně podrobného čerpání v jednotlivých položkách.
Výsledkem hospodaření je zisk ve výši 72.990,- Kč, výbor samosprávy navrhuje převod do základního fondu samosprávy.
Výsledek hlasování : pro hlasovalo 17, proti bylo 5, 4 se zdrželi - návrh byl přijat
- 2.1 Čerpání finančních prostředků z fondů samosprávy
DZOÚI 2003
Realizováno 28 oprav a plateb (přehled v příloze zápisu) náklady představují 401.921,-Kč. Největší čerpání : instalace regulačních ventilů topení205.353,-
nátěr střechy 59.194,-
výměna boletických oken za plastová..... 51.683,-
oprava pergol a vnitř.omítky 13p.....19.980,-
2x příspěvek na plynový sporák (Gebert, Dammer-Teppeová) 8.000,-
2x příspěvek na výměnu WC mísy (Boudyšová, Mašín) 4.000,-
Oprava střešního odpadu –spolupráce p.Kalenda 4.515,-
Z důvodu velmi špatného technického stavu domovního zvonkového panelu a množícím se závadám v bytech (31 závad) rozhodl výbor SO realizovat komplexní opravy včetně výměny panelu a domácích telefonů starého typu. Firma VÍT spol.s.r.o. (trvalá smlouva s SBD o zajištění oprav elektro) fakturovala částky 18.765,- ; 5.400; 7.678,- tj.celková částka 31.843,-Kč
Požadavek na zřízení "elektrického vrátného" by po konzultacích s touto firmou znamenal úplnou výměnu zvonkových rozvodů po domě a do bytů, což při velkém podílu mezd představuje cca 80.000,- Kč na nákladech z fondu DZOÚI. Vzhledem k prioritě ostatních akcí (balkony, výtahy) bude odloženo.

2.2 Základní fond

Oprava a rekonstrukce výtahů - Elektro SBD, od 1.7.2003 firma KONE a.s. na základě uzavřené smlouvy o dílo fakturována ve výši 145.231,- Kč (původní cena 152.250,-) Všechny opravy a čerpání jsou v souladu s usnesením členské schůze samosprávy konané dne 10.4.2003.

3. Opravy, údržba a další náklady v roce 2004

3.1 Opravy a vzhledové úpravy pláště domu uvedené v bodě 3. zápisu a usnesení členské schůze ze 10.4.2003 mohou být vzhledem k rozsahu prací zahájeny až po ukončení výběrového řízení a uzavření smlouvy o dílo. Ve výběrovém řízení byla vybrána firma Tomáš Mysliveček -Vissan-celkové náklady na opravy ve výši cca 276 tisíc Kč + další event.vícepráce při podrobném zjištění závad. Termín zahájení prací je smluvně stanoven na 1.7.2004, dokončení do 31.8.2004. Po průzkumu názorů na barvu bočních stěn lodžii byla doporučena a schválena zelená barva(23 ze 40 pro)ve světlém odstínu.

3.2 Výměnu celkem 28 boletických oken za plastová provede firma K plasty, cenová nabídka s využitím 18% slevy 201.951,- Kč

- navýšení fondu oprav108.989,- Kč (termín 5.3.2004)

- příspěvek z fondu 92.272,- Kč

Složky SBD byly osobně předány všem zájemcům dne 2.2.2004, vklady zaplacený Z důvodu nárůstu ceny v oblasti montážních a konečných prací členská schůze souhlasí, aby zbývajícím nájemcům , kteří si výměnu oken nepřejí(3), byl při výměně boletického okna za plastové poskytnutý příspěvek z fondu DZOŮI v % výši podle usnesení členské schůze z 10.4.2003, maximálně však do výše příspěvku letošního tzn. byt 3+1 - 3.534,- Kč a byt 2+1 2.936,- Kč

3.3 Výbor navrhuje s okamžitou platností zastavit vyplácení příspěvků při první výměně plynových sporáků a WC mís ve výši 4.000,- + 2.000,- Kč , potřebné finanční prostředky jsou ve výši 88.000,-. Rozhodnutí o případné revokaci usnesení k vyplácení příspěvků bude na pořadu členské schůze v roce 2007. Zapracováno do usnesení této členské schůze .

4. Komplexní opravy domu

4.1 Správa SBD doporučuje v dalších letech zajistit komplexní řešení spolu se zateplením domu, což představuje náklady cca 12 mil. Kč v dnešních cenách.

Samospráva není schopna akci takového rozsahu v současné době zajistit finančně.

Členské schůze bylo předloženo ke schválení :

- vypracování energetického auditu (povinnost se zákona) v roce 2004-náklady 20.000,-

- celkový audit včetně posouzení stavu balkonů bytů 1+1 v roce 2005, následné zpracování projektové dokumentace včetně návržení etapového průběhu oprav a zajištění stavebního povolení na dobu minimálně 10 let s předpokládanými náklady ve výši 75.000,- Kč

Výsledek hlasování k objednavce projektové dokumentace v roce 2005

pro : 24 , proti : 2 návrh byl přijat

Rozhodnutí o schválení nákladů na energetický audit až po prošetření na st.energetické inspekci- zajišťuje předseda samosprávy + p.Křepela.

4.2 Rozsah oprav 11 balkonů závisí na odborném statickém posouzení, lze předpokládat, že koroze rámu a technický stav podlahového panelu bude na úrovni sousedních domů.

Podle informace předsedy domu 1378 p.Dokládala byly náklady na opravu jednoho balkonu 40 tisíc Kč.

Finanční prostředky ve výši 450 - 500 tisíc budou k dispozici nejdříve v roce 2006.

5. Výtahy, inspekční prohlídky, normy ČSN-EU

K odstranění bezpečnostních rizik podle platné normy ČSN 274007 je stanovena doba od 2 do 5 let od inspekční prohlídky – termíny prohlídek sleduje a určuje správa SBD. Předpokládané náklady na kompletní rekonstrukci odpovídající normám EU jsou podle prezentace firmy OTIS v prosinci 2003, následující :

- kabina z nehořlavého materiálu včetně dveří	140.000,-
- elektroinstalace	150.000,-
- dveře na jednotlivých patrech	à 25.000,-
- nový pohon	100.000,-
- <i>rekonstrukce pohonu</i>	60.000,-

Celkové náklady v dnešních cenách mohou dosáhnout až 1,380.000,- Kč

Zahájení inspekčních prohlídek je správou SBD naplánováno na červen t.r.

6. Navýšení fondů

V souvislosti se stoupajícími požadavky na opravy a údržbu domu v dalších letech, výbor SO 096 navrhuje navýšení příspěvku do fondu DZOÚI o 50% s platností od 1.7.2004 a zvýšení příspěvku na samosprávu ze 20,- na 30,- Kč.

Výsledek hlasování k navýšení příspěvku do DZOÚI : pro hlasovalo : 18 proti byli : 4, návrh byl přijat

Hlasování o zvýšení příspěvku na samosprávu: pro hlasovalo všech 22 přítomných

7. Úklid společných prostor

Cenová nabídka firmy na úklid společných prostor v rozsahu prací zajišťovaných 2x ročně je ve výši max. 20.000,-Kč. podle výběru v daném období.

Úhrada formou zálohové platby v nájmu, ve výši 30,- Kč/byt a měsíc.

Výsledek hlasování : pro hlasovalo všech 22 přítomných, návrh byl přijat.

8. Různé

- doporučit nájemcům, kteří nemají natřena bytová okna , aby tak učinili pokud možno do 31.10.2004

- zneprůhlednění velkých oken v komorách

- revize elektrických zařízení pro společné prostory – pokyn SBD

- revize v jednotlivých bytech

- částky ve fondech k 31.12.2003 : DZOÚI135.017,-

ZF104.915,-

ZF 2003..... 72.990,-

současný nárůst 28.290,- Kč/měsíc169.740,-

předpoklad ke 30.6.2004460.000,-

9. Diskuse

- p.Brandejš, p. Kalenda a paní Bejrová vyjádřili nesouhlas s rozhodnutím většiny nájemců realizovat při opravách pláště domu nátěr lodžii zelenou barvou, předseda samosprávy zjistí na SBD možná opatření

- p.Kalenda si stěžoval na příliš hlučný chod pohonu výtahu-objednat posouzení u firmy KONE a.s.

- reklamace nekvalitního provedení vestavby plastového okna u p.Brandejše a paní Růžkové, s firmou K plasty projedná předseda SO

- MUDr. Novák poukázal na trvale neřešené stanovy SBD z pohledu možného zablokování činnosti samosprávy se strany vlastníků bytů, uplatňovat většinový systém, nikoliv 100% souhlas

10. USNESENÍ

Členská schůze samosprávy:

A. Schvaluje

- a) hospodářské výsledky za rok 2003 předložené správou SBD Hradec Králové
- b) převod zisku ve výši 72.990,- Kč do základního fondu
- c) činnost výboru samosprávy za období od 12.2.2003 do 15.4.2004
- d) realizaci opravy pláště domu v rozsahu předloženém na členské schůzi dne 10.4.2003
 - opravy a doplnění panelových spár
 - nátěry a opravy meziokenních panelů
 - nátěry lodžii jednotnou-světle zelenou barvou
 - nátěry všech parapetů včetně střešních
 - opravy a nátěry obvodových rámečků
 - další opravy vyplývající ze skutečného stavu obvodového pláště domu
- e) postup výboru samosprávy při výběrovém řízení na opravu pláště domu
- f) financování oprav v bodě d) ze základního fondu až do úplného vyčerpání a z fondu DZOÚÍ
- g) zvýšení příspěvku do fondu DZOÚÍ o 50% od 1.7.2004
- h) zvýšení příspěvku na činnost samosprávy (výdaje na středisko) z dosavadních 20,-Kč/byt a měsíc na 30,-Kč/byt a měsíc, s platností od 1.7.2004
- i) provádění úklidových prací společných prostor 2x ročně úklidovou firmou s proplácením ze zálohových plateb v nájmu, ve výši 30,-Kč/byt a měsíc
- j) pozastavení příspěvků na výměnu plynových sporáků a klosetů z fondu DZOÚÍ a odklad konečného řešení do roku 2007
- k) provedení energetického auditu podle výsledku šetření na st.energetické inspekci
- l) objednání projekční dokumentace pro komplexní stavební posouzení domu, dle vlastního zadání-spolupráce p.Křepela, termín I.pololetí 2005
- m) p.Jiřího Studeného jako delegáta na schůzi regionů a shromáždění delegátů

B. Ukládá

- a) výboru samosprávy zajistit vnější nátěry oken všech komor včetně zneprůhlednění velkých oken speciálním nátěrem, všem uživatelům okrajových komor tj. byty pozice 5, aby v souladu s rozpisem nátěrových prací umožnili přístup do komor
- b) výboru samosprávy průběžně sledovat stav nátěrů oken a počínaje rokem 2007 je provádět jako společnou akci financovanou v souladu se stanovami SBD, tj vnější nátěry jsou hrazeny z fondu DZOÚÍ, vnitřní nájemcem.- uživatelem bytu
- d) všem nájemcům bytů, aby umožnili firmě provádějící opravu pláště domu přístup na lodžii k provádění nátěrů stěn, parapetů a zábradlí a zajistili příp.vyklizení v souladu s pokyny výboru samosprávy
- e) všem komu bude v termínu 31.5. - 7.6.2004 vyměněno stávající boletické okno za plastové, aby si v souladu s rozpisem montážních prací zajistili přítomnost v bytě

C. Doporučuje

- a) všem nájemcům zajistit si revizní prohlídku elektroinstalace v bytech, do konce roku 2004
- b) nájemcům bytů, kteří nemají dosud natřená okna v bytě, aby tak učinili nejpozději do 30.10.2004

Usnesení členské schůze samosprávy 096 byl schváleno všemi 18 přítomnými

V Hradci Králové dne 15.4.2004

Zapsal : Studený

Za správnost : Jiří Studený
předseda SO 06

