

Přítomno : 20 - jmenovitě podle prezenční listiny

- Program :
1. Zahájení, účast, usnášení schopnost
 2. Kontrola usnesení čl.schůze 15.4.2004
Zpráva o činnosti samosprávy
 3. Zpráva o hospodaření za rok 2004
 4. Ustavení SVJ
 5. Doplnění výboru samosprávy
 6. Plán oprav a údržby v roce 2005/2006
 7. Úklid v domě a úklid společných prostor
 8. Informace SBD-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 16.. členů samosprávy, Usnášení schopná schůze byla zahájena v 18.15 hod při účasti 20. , uplatněno znění článku 85, odstavce 2) stanov SBD. Potřebný počet pro schválení usnesení je 2/3 přítomných.

2. Kontrola usnesení ze dne 15.4.2004

Část A – body d), e), f), g), h), j) splněny

bod i) , úklid jen 1x z důvodu nedostatečného počtu plateb (od 1.7.2004)

bod k), energetický audit nebyl objednan z důvodu havárie ve stoupačce č.2
po dohodě se správou SBD bude realizováno v roce 2005 (nákl.cca 25 t.)

bod l), projekční dokumentace pro komplexní stavební posouzení domu se
převádí do roku 2006, resp.2007

Část B - body a), d), e) splněny

bod b), nátěr všech oken v domě od roku 2007 (podle stavu) hradit z fondu oprav
podle zásad stanov SBD, trvá

Zpráva o činnosti

Stěžejní činnost výboru SO spočívala v zajištění naplánovaných oprav, údržby a výměn

- rekonstrukce domovních zvonků
- oprava požárního vodovodu včetně výměny potrubí a uzavíracího ventilu
- vymalování společných prostor a vestibulu (po havarii požárního vodovodu)
- výměna 28 boletických oken za plastová (pův.dřevěná jen ve 3 bytech)
- oprava pláště na západní straně jako I.etapa celk.opravy
- výměna asbestocementových odpadních trubek ve stoupačce č.2 za plastové
výměna ocelového plyn.potrubí za měděné
- nátěry skel v komorách + nátěr kabiny velkého výtahu
- různé drobné opravy v souvislosti s topením

Podrobně je čerpání finančních prostředků rozvedeno v přehledu, který obdrželi všichni přítomní, nepřítomní jako přílohu zápisu

Dále byl řešen dlouhodobý problém s nežádoucí přítomností Josefa Mikla v domě, potíže paní Krejčíkové v souvislosti s její nemocí

Vzhledem ke značnému nepořádku v místnostech (bývalých kočárkárnách) byly odloženy věci po předchozí výzvě odvezeny na skládku Tech.služeb. Poděkování patří p.Ing.Cee a paní Bejrové z komise městské samosprávy za bezplatné zajištění kontejneru.

Po upozornění Městské policie na nezajištěná kola a určitou zodpovědnost samosprávy za jejich umístění došlo k přemístění do koláren.

Využití místností : nátěry, opravy atp.-u hl.vchodu, krátkodobé uskladnění nábytku a dalších věcí-naproti velkému výtahu, odpovídá p.Gebert

3. Zpráva o hospodaření za rok 2004

3.1 Hospodárka samosprávy paní Kacálková seznámila čl.schůzi s výsledky hospodaření samosprávy za rok 2004 včetně podrobného čerpání v jednotlivých položkách.

Výsledkem hospodaření je zisk ve výši 72.658,- Kč, výbor samosprávy navrhuje převod do fondu oprav (DZOÚI)samosprávy.

Podrobné výsledky účetní uzávěrky jsou k dispozici u paní Kacálkové nebo p.Studeného
Výsledek hlasování : pro hlasovalo..20..proti bylo..0.. návrh byl přijat .

3.2 Čerpání finančních prostředků z fondů samosprávy (DZOÚI a Zákl.fond)

Realizováno 26 oprav a plateb (přehled v příloze zápisu) náklady představují

572.385,-Kč. Největší čerpání : oprava západní části pláště domu276.675,-
plastová okna+ okno 13.p..... 216.172,-
odpadní potrubí+ plyn u poz.2 53.860,-
požární vodovod.....22.501,-
malování spol.prostor a vestibulu.....16.620,-
nátěry skel v komorách+ kabiny3.700,-

3.3 TÚ SBD stanovil s ohledem na stav domu měsíční příspěvek do fondu DZOÚI ve výši 16,- Kč/m2 obytné plochy bytu. Po projednání a s ohledem na využití zisku z pronájmu byl konečný příspěvek stanoven na 14,-Kč/m2 – od 1.1.2005

Hlasování ke zprávě o hospodaření: pro hlasovalo.20. proti bylo.0 návrh byl přijat.

4. Ustavení Společenství vlastníků jednotek

Tvoří jej 11 vlastníků bytů + SBD s podílem 7.7833/31.797. SBD vykonává funkci pověřeného vlastníka a zajišťuje správu domu.Jako právnický subjekt je zaregistrováno u přísl.soudu pověřeného vedením obch.rejstříku. Tento právní stav platí jak pro vlastníky, tak pro družstevníky.

Ustavující schůze 21.3.2005 – notářský zápis byl vyfakturován na SO (5.307,40)

Zák. č.72 o vlastnictví bytů charakterizuje jako oprávněné náklady na správu domu.

Podle informace ze správy SBD je v zásadě možná:

- společná členská schůze samosprávy a SVJ – oddělené hlasování
- samostatná schůze SO a SVJ, přičemž předseda SO jako pověřenec domu má na schůzi SVJ váhu hlasů 49 družstevníků (velikosti podílu)

Předložen návrh na konání společných členských schůzí SO 096 a SVJ Baarova 1379

Výsledek hlasování: pro .20... proti ..0... návrh byl přijat

5. Doplnění výboru samosprávy

Výbor SO doporučuje rošřit počet členů ze 4 na 5, s tím že členem bude vlastník bj-člen SBD. Cílem je koordinace činnosti, vzájemná spolupráce a informovanost.

Výsledek hlasování: pro ..20.. proti ..0.. návrh byl přijat

6. Plán oprav a údržby v roce 2005/2006

- doplatek za opravy západní strany pláště87.213,-
- II.etapa opravy pláště domu, termín dokončení 6/05382.473,- včetně DPH
- energetický audit podle zákona č.406/2000 Sb –SEI25.000,-
- odpadní potrubí ve stoupačkách poz.1, 4, 5 –výb.řízení II.pol..... 170.000,-
- oprava reflexního nátěru střechy 5.000,-
- údržba+ havárie + další náklady..... 30.000,-

předpokládaná vydání

~700.000.-

příjmy ke 31.12.2005	zůstatek z roku 2004	198.000,-
	DZOÚI z nájmu	665.784,-
	DZOÚI zisk	72.000,-
	=====	
	celkem	935.000,-

7. Úklid v domě a úklid společných prostor

Svépomocný úklid okolí domu a objednávka firmy pro úklid společných prostor proběhne po ukončení oprav východní strany-zodpovídají paní Švastová a Kacálková. Další úklid z prostředků zálohových plateb v říjnu t.r. Nedostatky při úklidu chodeb a schodišť na poschodích, kde se nájemci dlouhodobě nezdržují v bytě : 4.p Bartáková, 7.p Jarošová, předseda SO upozorní dopisem na povinnosti člena družstva a postup podle stanov.

8. Informace SBD – různé

8.1 Delegát na shromáždění delegátů za samosprávu 096

Navržen p.Jiří Studený –hlasování : pro 20... proti.0...návrh byl přijat

8.2 Zálohové platby na provoz výtahů

Výbor nedoporučuje změny u zálohových plateb za výtahy. Platba podle počtu osob není dokonalým ukazatelem frekvence používání výtahů a předpokládá neustálé sledování skutečného počtu lidí v bytech, spotřeba el. proudu a opotřebenění výtahů je např. dána vůlí použít výtah s někým jiným, přednostně využívat výtah malý atp. Současný stav podle m2 je vyhovující.

Platby podle m2 (115 obyvatel -10 v 1.posch) 1+1=33,-; 2+1=64,-; 3+1=78,-

Vybrané zálohy 43.716,- z toho je čerpáno 33.538,- (2004) vrací se ve vyúčtování.

Hlasování o návrhu výboru ponechat stávající způsob placení :

pro : 20..proti..0.. návrh byl přijat

8.3 Revize plynu a elektrických rozvodů v bytech

8.4 Odečet bytových vodoměrů a odstranění případných závad

8.5 STA –stav signálu, přechod na pozemní digitální vysílání

8.6 Výskyt mravenců-faraonů. Je možný lokální postřik deratizačními prostředky (např.Faraon Stop). Zásah asanační firmy jen za předpokladu provedení ve všech bytech bez výjimky.

9. Diskuse

p.Kalenda navrhuje seznámit obyvatele jednotlivých poschodí se způsoby evakuace a úniku před ohněm a jeho zplodinami.

Předseda SO p.Studený požádá bezpečnostního technika SBD a zabezpečení proškolení na jednotlivých poschodích.

10. USNESENÍ

Členská schůze samosprávy:

A. Schvaluje

- hospodářské výsledky za rok 2004 předložené samosprávou podle účetních podkladů správy SBD Hradec Králové
- převod zisku ve výši 72.658,- Kč do fondu oprav (DZOÚI)
- činnost výboru samosprávy za období od 15.4.2004 do 20.4.2005
- realizaci II.etapy opravy pláště domu v rozsahu předloženém na členské schůzi dne 10.4.2003 a vyplývající s uzavřené smlouvy o dílo č.vtú 23/2005
- provádění úklidových prací společných prostor 2x ročně úklidovou firmou s proplacením se zálohových plateb v nájmu
- provedení energetického auditu podle zákona č. 406/2000 Sb.

- g) p.Jiřího Studeného jako delegáta na schůzi regionů a shromáždění delegátů
- h) rozšíření výboru samosprávy 096 o člena SVJ schváleného na shromáždění SVJ
- ch) konání společných čl.schůzí samosprávy a SVJ

B. Ukládá

- a) výboru samosprávy zajistit vypsání výběrového řízení na výměnu odpadního potrubí a trubek rozvodu plynu, s realizací ve II.pololetí 2005
- b) výboru samosprávy zajistit vypsání výběrového řízení na rekonstrukci 11 balkonů v termínu I.čtvrtletí 2006, realizaci ve II.pololetí 2006
- a) výboru samosprávy průběžně sledovat stav nátěrů oken a počínaje rokem 2007 je je provádět jako společnou akci financovanou v souladu se stanovami SBD, tj vnější nátěry jsou hrazeny z fondu DZOÚI, vnitřní nájemcem.- vlastníkem bytu
- d) všem nájemcům a vlastníkům bytů, aby umožnili firmě provádějící opravu pláště domu přístup na ložnici k provádění nátěrů stěn , parapetů a zábradlí a zajistili příp.vyklizení v souladu s pokyny výboru samosprávy
- c) všem nájemcům a vlastníkům bytů, aby umožnili odečet bytových vodoměrů v termínu podle oznámení samosprávy

C. Upozorňuje nájemce i vlastníky na povinnost:

- a) zajistit si revizní prohlídku elektrických rozvodů v bytě, dle ČSN 331510 jednou za 5 let
- b) zajistit si revizní prohlídku plynu dle vyhlášky 85/1978 Sb a ČSN EN 17775 jednou za 3 roky

Usnesení členské schůze samosprávy 096 byl schváleno všemi ..20... přítomnými

V Hradci Králové dne 20.4.2005

Zapsal : Studený

Za správnost : Jiří Studený
předseda SO 096 –zmocněnec domu