

Přítomno : 23 členů samosprávy SO 096-jmenovitě podle prezenční listiny
5 vlastníků jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem : 33.794

Program :

1. Zahájení, účast, usnášení schopnost
2. Kontrola usnesení čl.schůze z 20.4.2005
Zpráva o činnosti samosprávy
3. Zpráva o hospodaření za rok 2005
4. Plán údržby a oprav v roce 2006-2007
5. Rekonstrukce výtahů
6. Nátěry a výměny oken
7. Navýšení fondu oprav
8. Smlouva o pronájmu NP - Palace s.r.o.
9. Úklid, odečty vodoměrů
10. Informace požárního technika SBD
11. Volba delegáta na shromáždění delegátů SBD
12. Informace, diskuse
13. Usnesení společné schůze
14. Závěr

1. Schůzi zahájil a řídil předseda samosprávy p.Studený. Při zahájení schůze v 18.00 hod. bylo přítomno 16.. členů samosprávy, ...3. vlastníci jednotek
Usnášení schopná schůze byla zahájena v 18.15 hod
při účasti 23 členů SO 096 , a .5. vlastníků jednotek uplatněno znění článku 85, odstavce 2) stanov SBD a článků 6 a 7 stanov SVJ Baarova 1379, Hradec Králové
Potřebný počet pro schválení usnesení je 2/3 přítomných členů SO, většina vlastníků podle velikosti spoluvlastnického podílu.
Za pověřeného vlastníka hlasuje zmocněnec domu -předseda SO 096 p.Studený

2. Kontrola usnesení čl.schůze SO 096 ze dne 20.4.2005 a SVJ dne 26.4.2005

Body A a) až e) splněny

- f) Energetický audit zajišťuje SBD postupně po samosprávách, naše SVJ není v seznamu. Upřednostňovány jsou domy s plánovaným zateplením.
- g) Vlastníci nenavrhli zástupce do výboru-jsou jim předávány zápisy.

Body B a) , b), d), e) splněny

- c) nátěry oken budou zařazeny v plánu oprav roku 2007

Zpráva o činnosti samosprávy

Rozhodující činnost výboru samosprávy spočívala v zajištění plánovaných oprav a údržby. Byla dokončena oprav pláště domu a zrealizována výměna odpadních trubek ve 3 stoupačkách. Podrobně jsou jednotlivé akce rozepsány v přehledu, který obdrželi účastníci schůze, ostatní dostanou se zápisem.

V současné době je v SVJ 13 individuálních vlastníků jednotek (podíl 8.942) a SBD (podíl 30.688).

3. Uzávěrka vyúčtování a informace k čerpání financí z fondu DZOÚI (opravy)

Hospodářský výsledek ve výši 108.744,60 Kč(111.350,-) Výbor SO navrhuje v plné výši převést do fondu oprav. Rozdíl 2.605,40 představují náklady SBD

Zdanění jednotlivých vlastníků jednotek individuálně, za SO 096 hradí SBD.

Celkové čerpání z fondu oprav za rok 2005 je 753.335,- Kč

Hlasování k bodům 2 a 3:

SO 096 pro..23...proti...0...

Vlastníci pro.5../.33.794 spoluvlastnického podílu , proti ...0....

Výsledek.: společná schůze souhlasí se zprávou o činnosti a výsledky hospodaření za rok 2005 včetně převodu hosp.výsledku do fondu DZOÚI

4. Údržba a plánované opravy

2.1 Oprava střešního odpadu na severní straně.

2.1 Rekonstrukce 11 balkonů podle výsledku výběrového řízení

2.2 Vymalování společných prostor tj. poschodí a chodeb včetně oprav omítky

2.3 Zahájení postupné výměny ventilů rozvodu teplé a studené vody

2.4. Oprava jímký pod rohoží před vchodem

5. Rekonstrukce výtahů

Předseda SO obdržel inspekční zprávy Strojírenského zkušebního ústavu Brno

Vysoké stupně rizika - klece nemají uzavírací dveře, jsou z hořlavého materiálu, zajištění šachetních dveří na poschodích neodpovídá normě, brzda nejsou zdvojené, chybí nouzová signalizace pro spojení s vyprošťovací službou, zabezpečení klece, nouzový pohon při výpadku proudu.

Všeobecně je doporučována komplexní rekonstrukce, nikoliv jen dílčí opravy.

Výbor doporučuje zahájit rekonstrukci u výtahu TOV 500 (nákladní) v roce 2008, výtah TOV 320 v roce 2009.

Předběžné nabídky od firem: Kone a.s. TOV 320- 1 047900,- TOV 500-1 169700,-
Elsa..... 987.315,- 1 048551,-

Ceny jsou včetně DPH 5%

6. Výměna oken v bytech, nátěry

Nájemcům a vlastníkům bytů je v současné době odsouhlasována výměna oken (za plastová)pouze za podmínky 100% úhrady nákladů z vlastních prostředků. Pokud dojde v dalších letech ke komplexní výměně oken a balkonových dveří s finančním příspěvkem z fondu DZOÚI, bude těm co si výměnu uhradili doplacen příspěvek ve stejné výši jako všem ostatním při této akci.

Počínaje rokem 2007 budou realizovány nátěry oken společných prostor a vnější strany bytových oken jako společná akce hrazená z fondu oprav. Těm, kdo si okna v minulých letech natřeli z vlastních prostředků nebudou v žádném případě dopláceny finanční příspěvky , vzhledem ke skutečnosti, že nelze objektivně stanovit podíl výše společné úhrady na celkovém nátěru oken a nátěry oken z vlastních prostředků byly odsouhlaseny za předchozího výboru SO 096.

Hlasování: SO 096 pro...24 .proti..0

Vlastníci pro.5../.33.794...spoluvlastnického podílu , proti ..0..

výsledek navrhované a projednané řešení bylo přijato

7. Navýšení fondu oprav

Předseda SO p.Studený předložil finanční rozvahu do roku 2008, od 1.1.2007 navrhuje výbor samosprávy zvýšit příspěvek do fondu oprav o 15% vzhledem k zajištění kompletní rekonstrukce výtahů do roku 2010.

Hlasování: SO 096 pro..22 proti.....0 ...

Vlastníci pro. 5../.33.794 .. spoluvlastnického podílu, proti ..0...

Návrh byl přijat.

8. Smlouva o pronájmu z roku 2002 – firma Palace s.r.o.

Z důvodu změny majitelů společností Palace s.r.o a AUTO Hradubická a.s je požadováno vypracování nové smlouvy na pronájem nebytových prostor ve 13.p,za stejných podmínek. Smluvní cena je dodatkem z 8.4.2002 stanovena na 14.640,-Kč

SBD požaduje předložit na schůzi SO a SVJ ke schválení s tím, že musí souhlasit nadpoloviční většina přítomných vlastníků

Hlasování: pro...5..vlastníků, proti..0....

výsledek: vlastníci jednotek souhlasí s uzavřením nové smlouvy o pronájmu nebytových prostor s firmou Auto Hradubická s.r.o.

9. Úklid, odečty vodoměrů

9.1 Úklid na poschodích je některými nájemci a vlastníky prováděn liknavě

Na poschodích bude třeba zajistit úklid po malování -okna objedná výbor SO u firmy Bria a bude hrazen ze zálohových plateb.

9.2 p.Gebert upozornil na potíže při zpracování odečtů vodoměrů, kdy i přes upozornění na nástěnce nejsou uživatelé bytů k zastížení.

V některých bytech nebyly včas nahlášeny závady na vodoměrech.

10. Informace požárního technika SBD

p.Rejha požární technik SBD:

- zásady požární bezpečnosti v domě
- doporučuje náhradu současných bytových dveří dveřmi v proti požární úpravě
- velmi rozšířené přestupky jsou květiny na poschodích a parkování před vchody domů
- doporučuje, aby samospráva zajistila revizní prohlídku nouzového osvětlení a zvukové signalizace

11. Volba delegáta na shromáždění delegátů

V roce 2006 a 2007 je navržen p.Studený-předseda SO, náhradník p.Gebert

Hlasování: SO 096 pro..21..proti 0.....

návrh byl schválen

12. Informace, diskuse

UPC má v plánu rekonstrukce technolog.zařízení kabelové televize v domě. Pověřený vlastník SBD ponechává rozhodnutí o podpisu svolení k rekonstrukci na SVJ/SO.

Podmínky SVJ:1.Trvalé využívání STA, 2. UPC umožní bezplatné užívání jeho zařízení.

3. Možnost rekonstrukce STA na digitální vysílání a případné úpravy

STA-výhled digitalního vysílání a nákladů na úpravy STA (cca 15 tis./TV kanál).

Výběrové řízení na opravu balkonů probíhá, v původním termínu 17.2.2006 nedošly žádné nabídky- předpoklad třech nabídek.

Vyúčtování zálohových plateb předá SBD do 27.4.06 .

Poskytování přechodné finanční výpomoci, energetické audity - podle informací 1/2006.

Hlasování k rekonstrukci zařízení UPC:

Hlasování: SO 096 pro..20..proti...0.

vlastníci pro.4../33.718.....spoluvlastnického podílu, proti...0

výsledek: schůze souhlasí s rekonstrukcí zařízení UPC v domě.

Diskuse:

p. Blažek doporučuje zvážit případné náklady na protipožární úpravy společných prostor z hlediska efektivnosti (těsnění dveří na schodištích). Doporučuje hledat technická řešení pro uzavěr požárních skříněk, aby nedocházelo k opakovaným krádežím proudnic ze slitiny hliníku.

Zkontrolovat znění smlouvy o pronájmu střechy pro technologická zařízení (Aliatel),

navrhuje kontrolu statické únosnosti a průběžné úpravy výše pronájmu s ohledem na inflaci za období od posledních změn.

Ve večerních a nočních hodinách udržovat trvale osvětlený prostor vchodu do domu.

Reklamace oprav pláště domu provedených v roce 2004 a 2005 firmou ViSsan:

Nekvalitní oprava bočních stěn lodžie včetně nátěrů: p.Blažek

Nátěry parapetů se odlupují: p.Blažek, paní Kacálková, Růžková, Libánská, Malá Marie, Malá Marta, p.Jedlička

p.Kalenda doporučuje vyčistit odpadní kanály v šachtě - v přízemí

zamezit zbytečným jízdám výtahů dvojnásobným přivoláním a nedostatečným obsazením

13. Usnesení společné členské schůze samosprávy 096 a shromáždění vlastníků

Společná schůze schvaluje:

1. Výsledky hospodaření za rok 2005 a převod hosp.výsledku na účtu 325.600 do DZOÚI
2. Činnost výboru samosprávy za období od 20.4.2005 do 20.4.2006
3. Zvýšení příspěvku do fondu DZOÚI o 15% s platností od 1.1.2007
4. Plán údržby a oprav realizovaných v roce 2006 a v I.čtvrtletí 2007
5. Vypracování nové smlouvy o pronájmu nebytových prostor s firmou Auto Hradubická s.r.o., jako náhradu za původní smlouvu s firmou Palace. za stejných nájemních i platebních podmínek.
6. Zásady pro úhrady nákladů při pořizování plastových oken a balkonových dveří
7. Volbu p.Jiřího Studeného jako delegáta na shromáždění delegátů SBD v roce 2006 a 2007, jako náhradníka p. Julia Geberta.
8. Udělení souhlasu s rekonstrukcí zařízení UPC, včetně doplňujících podmínek

Společná členská schůze ukládá :

A. Výboru samosprávy:

1. Zajistit s dostatečným předstihem průzkum možností rekonstrukcí výtahů včetně předběžných nákladů. S realizací uvažovat ve dvou etapách, počínaje rokem 2008.
2. Zabezpečit výběr firmy pro opravy omítky a vymalování společných prostor ve 2. - 14. podlaží s termínem do konce června 2006.
3. Spolupracovat s prováděcí firmou, projektanty a stavebním dozorem při realizaci oprav 11 balkonů bytů 1+1
4. Zajistit reklamační řízení pro opravu závad u nájemců vyjmenovaných v bodě 12 tohoto zápisu.
5. Na SBD projednat návrhy na průběžné kontroly využití střešní plochy u pronájmu a a upřesňování smlouvy s ohledem na inflaci.

B. Nájemcům a vlastníkům bytů 1+1 ve 2. až 13.podlaží:

Podle pokynů předsedy samosprávy a prováděcí firmy zabezpečit po celou dobu oprav uzavření balkonových dveří.

C. Všem nájemcům a vlastníkům:

Zajistit úklid na poschodích a schodištích bezprostředně po vymalování společných prostor.

Hlasování o přijetí usnesení společné schůze: SO 096-pro..20, proti ...0
vlastníci-pro.. 4. proti ...0

V Hradci Králové dne 20.4.2006

Zapsal: Studený

Za správnost: Jiří Studený
předseda SO 096, zmocněnec domu

