

Přítomno : 19 členů samosprávy SO 096-jmenovitě podle prezenční listiny
5 vlastníků jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem : 31.902

Program :

1. Zahájení, účast, usnášení schopnost
2. Kontrola zápisu a usnesení čl.schůze z 20.4.2006
Zpráva o činnosti samosprávy
3. Zpráva o hospodaření za rok 2006
4. Rozhodnutí k usnesení čl.schůze
5. Plán údržby a oprav v roce 2007-2010
6. Úklid, vodoměry
7. Informace, diskuse
8. Usnesení společné schůze
9. Závěr

1. Schůzi zahájil a řídil předseda samosprávy p.Studený. Při zahájení schůze v 18.00 hod. bylo přítomno 18 členů samosprávy, 4 vlastníci jednotek
Usnášení schopná schůze byla zahájena v 18.15 hod
při účasti 19 členů SO 096 , a 5 vlastníků jednotek s vl. podílem 31.902 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 zápisu a usnesení společné čl.schůze SO 096 a SVJ ze dne 20.4.2006

Usnesení splněno v bodech: 3, 4, 5 - 8, A 1 – A5

Bod 6.zápisu č.16 ze dne 20.4.2006

Zhoršení technického stavu domu způsobuje zvyšování nákladů na opravy a údržbu. společných prostor domu.

Postupující individuální výměna bytových oken za plastová a zasklení lodžii způsobují , že v jednotlivých bytech nejsou stejné podmínky pro údržbu oken.

Při společné akci nátěru vnějších částí oken by muselo dojít ke kompenzacím u nájemců a vlastníků , kteří již okna řešili vlastními prostředky. Výbor navrhuje členské schůzi revokovat rozhodnutí společné schůze ze dne 20.4.2006, uvedené v bodě 6., zápisu č.16 takto:

a) vypouští se část rozhodnutí ve znění: „Počínaje rokem 2007 budou realizovány nátěry oken společných prostor a vnější strany bytových oken jako společná akce hrazená z fondu oprav.“

b) doplňuje se o nové rozhodnutí: Nátěry oken jednotlivých bytů budou plně hradit nájemci a vlastníci, kteří zároveň zodpovídají za jejich stav. Údržba, nátěry a výměna oken společného příslušenství bude 100% hrazena z fondu DZOÚI.

Hlasování: SO 096 19. pro, proti 0

SVJ vlastníci 5 pro , proti 0 Návrh byl přijat

Připomínky z diskuse :

Smlouvy o pronájmu jsou uzavřeny tak, aby postihovaly nárůst inflace. Každoročně je SBD podepisován splátkový kalendář, po připomínce předáván předsedovi SO 096

Olfin Car : 15.336,- Kč/2006 bez DPH, GTS Novera: 101. 309,-Kč/2006 bez DPH

Podléhá dani ze zisku.

Osvětlení vchodu a vestibulu je vyřešeno,

Zpráva o činnosti samosprávy

Převažující činnost výboru samosprávy spočívala v zajištění plánovaných oprav a údržby.

Rozhodující akce:

Po vypsání výběrové řízení, výběru prováděcí firmy K2 Roof byly podle smlouvy o dílo rekonstruovány balkony bytů 1+1 s celkovým nákladem 555.177,- Kč vč. DPH 5% na vlastní rekonstrukci a 128.812,- Kč vč. DPH 19% byly náklady na pronájem, montáž a demontáž lešení (max.60 dnů podle smlouvy).

Vymalování společných prostor před byty a na schodištích – náklady 61.792,-

Výměna okenních sestav v 11. a 12.poschodí - náklady 59.997,- Kč

V současné době je v SVJ 16 individuálních vlastníků jednotek (podíl 10.390) a SBD (podíl 29.240).

3. Zpráva o hospodaření a informace k čerpání financí z fondu DZOÚI (opravy)

Hospodářský výsledek na účtu 325 je ve výši 90.216,51 Kč: Výbor SO navrhuje v plné výši převést do fondu DZOÚI – účet 955.

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

Stav financí ve fondu DZOÚI k 31.12.2006 je 85.547,49 Kč

Záloha na úklid společných prostor vykazuje přeplatek : 9.283, - Kč

Celkové čerpání z fondu oprav za rok 2006 je 857.780,- Kč. V příloze je rozpis plateb-faktur schvalovaných předsedou SO.

Od 1.1.2007 došlo ke zvýšení vkladu do fondu DZOÚI o 15% , měsíčně to znamená přírůstek 63 948,- . V přepočtu na 1m2 podlahové plochy platíme cca 16,- Kč.

Sjetiny účetních výstupů roční uzávěrky hospodaření jsou k nahlédnutí u předsedy a hospodárky samosprávy.

Hlasování k bodu 3

SO 096 pro..19...proti...0...

Vlastníci pro...5./ 31.902 spoluvlastnického podílu , proti ...0....

Výsledek.: společná schůze souhlasí se zprávou o činnosti a výsledky hospodaření za rok 2006 včetně převodu hosp.výsledku do fondu DZOÚI.

4. Rozhodnutí k usnesení čl.schůze SO ze dne 15.4.2004., bod 3.3

Předsedou SO byl po projednání ve výboru samosprávy předložen návrh, aby usnesení nabylo trvalou platnost a příspěvky se již nevyplácely

Hlasování: SO 096 19 pro, proti 0

Vlastníci 5 pro, proti 0

5. Plán údržba a oprav v roce 2007-2010

5.1 Výměna a opravy 18 ventilů horizontálních rozvodů TUV a SUV-pročištění v rámci opravy střechy v roce 2007.

5.2 Generální oprava střešního pláště na celé ploše střechy včetně zateplení, oprava obvodové atiky, výměna oken sušáren střešní nástavby případně vytvoření nových protidešťových štítů, oprava odpadních kanálů..

5.3 Vybetonování jímky před hlavním vchodem

5.4 Zajišťovat nezbytné opravy a údržbu domu

5.5 Připravit rekonstrukci výtahů ve dvou etapách : I. TONV 500kg v roce 2008

II. TOV 320 kg v roce 2010

Vypsání výběrové řízení I. v I.Q 2008, II. ve III.Q 2009 resp.I.Q2010

5.6 Výměna 10 okenních sestav na schodištích v roce 2009

5.7 Komplexní výměna oken v bytech ve výhledu od roku 2011

a) s financováním z fondu DZOÚI (fond oprav) - postupná akce

- b) řešit půjčkou ve výši cca 3 mil.Kč
- c) individuální výměny oken za plastová je možné řešit okamžitě s tím, že podle usnesení společné členské schůze ze dne 20.4.2006 budou počínaje rokem 2011 uhrazeny náklady z fondu DZOÚI ve výši podle daných cenových relací .

6. Úklid domu a odečty vodoměrů

- 6.1 Úklid na poschodích je některými nájemci a vlastníky prováděn liknavě
Výbor ponechává řešení na spolubydlících, v akutních případech po souhlase obyvatel na poschodí předá na SBD a bude řešeno podle Stanov SVJ-SBD.
- 6.2 p.Gebert upozornil na potíže při zpracování odečtů vodoměrů, kdy i přes upozornění na nástěnce nejsou uživatelé bytů k zastižení.
Trvalé potíže způsobuje: Kacrová Věra - byt 1+1 v 6.poschodí
- 6.3 Po komplexní výměně bytových vodoměrů byly tyto převedeny do vlastnictví střediska.
Veškeré opravy a výměny se od 1.1.2007 hradí z fondu DZOÚI
Každý kdo potřebuje vodoměr opravit seřadit nebo vyměnit ohlásí nejprve svoji potřebu členovi výboru SO p.Gebertovi (event.p.Studenému)a teprve potom objedná u pověřené servisní firmy (Karlíček).
- 6.4 Úklid společných prostor firma BRIA v dubnu 2007.

7. Informace, diskuse

- 7.1 Energetický audit požadovaný SBD byl pojatý paušálně, nepřihlížel k právní subjektivitě SVJ a k vyhlášce MPO č.213. Není pro naše společenství povinný.
- 7.2 Rekonstrukce STA po přechodu na digitální šíření signálu – Trutnov od II.pololetí 2008. Úplné vypnutí analogu do konce roku 2010.
Podle provedeného šetření v únoru 2007(47 bytů) využívá signál STA 30 bytů (64%) 14 bytů má UPC (30%), 3 jinak (6%).
Rekonstrukci objednat v roce 2009 s tím, že bude rozváděn digitální signál a každý uživatel si pořídí set top box na vlastní náklady. Převod na UHF není odborníky doporučován z důvodu značné degradace signálu a potíží při příjmu na LCD a plasmových televizorech
- 7.3 Nabídka bezúplatného převodu části pozemku 1009/1 do vlastnictví SVJ. .
Návrh výboru samosprávy je tuto nabídku neakceptovat vzhledem, ke skutečnosti, že pro SVJ nepřináší žádné výhody.
Hlasování :
SO 096 pro 19, proti 0
Vlastníci pro. 5./31.902 spoluvlastnického podílu , proti .0.
- 7.4 Diskuse
p. Černý – výskyt mravenců – faraonů, vyzvat všechny uživatele bytů k zakoupení přípravku „Lafarex“ v drogerii a hromadně jej aplikovat.
Předseda SO zpracuje výzvu na informační tabuli – podpisy a datum aplikace
pí.Kučerová –upřednostnit výměnu oken v bytech na úkor rekonstrukce výtahů.
Výbor SO vychází z inspekční zprávy a technického stavu pohonů a proto s takovýmto řešením nesouhlasí. Každý má možnost individuální výměny s proplacením nákladů v pozdějších letech.

8. Usnesení společné členské schůze samosprávy 096 a shromáždění vlastníků

Společná schůze schvaluje:

1. Výsledky hospodaření za rok 2006 a převod hosp.výsledku na účtu 325.600 do DZOÚI
2. Činnost výboru samosprávy za období od 20.4.2006 do 11.4.2007
4. Plán údržby a oprav na léta 2007 až 2010
5. Revokaci usnesení členské schůze SO a SVJ ze dne 20.4.2006, v části opravy a nátěry oken v bytech podle bodu 2. tohoto zápisu.
6. Trvalé zrušení příspěvků na první výměnu WC mísy , plynového sporáku. a dalšího vybavení bytu.
7. S platností od 1.1.2007 úhradu nákladů na opravy a výměny bytových vodoměrů z prostředků fondu DZOÚI a postup při jejich objednávání.

Společná členská schůze ukládá :

A.Výboru samosprávy:

1. Zabezpečit průběžnou údržbu domu a neokladné opravy v případě havárií
2. Zajistit vypsání výběrového řízení
 - na generální opravu střešního pláště, s realizací v e II. pololetí 2007
 - na komplexní rekonstrukci výtahů ve dvou etapách , I.etapa ve II.pololetí 2008 (TONV 500/07), II.etapa v I.pololetí 2010 (TOV 300)..
3. Zaslát SBD rozhodnutí členské schůze schválené v bodě 7/7.3
SVJ neakceptuje nabídku na převod části pozemku 1009/1 do vlastnictví SVJ Baarova 1379.

B.Všem nájemcům a vlastníkům:

Zajist'ovat průběžně úklid na poschodích a schodištích , dodržovat domovní a požární řád, zvláště pak neumist'ovat na chodbách a schodištích jakékoliv skříňky, jízdní kola květiny atp.

Hlasování o přijetí usnesení společné schůze: SO 096-pro 19, proti ...0
vlastníci-pro 5 , proti ...0

V Hradci Králové dne 11.4.2007

Zapsal: Studený

Za správnost: Jiří Studený
předseda SO 096, zmocněnec domu