

Z á p i s č.22 ze schůze shromáždění vlastníků a samosprávy 096, pro objekt na adrese Baarova 1379. Hradec Králové, konané dne 8.4.2008.

Přítomno 18 vlastníků jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem 12.619
15 členů samosprávy SO 096-společný vlastník SBD HK s podílem 17.641
jmenovitě podle prezenční listiny

Program :

1. Zahájení, účast, usnášení schopnost
2. Kontrola zápisu a usnesení čl.schůze z 11.4.2007
3. Zpráva o činnosti samosprávy za období 2003-2008
4. Zpráva o hospodaření za rok 2007
5. Diskuse k bodům 2., 3., 4.
6. Volby výboru SVJ – samosprávy 096
7. Odměny členům výboru
8. Upřesnění plánu oprav a údržby na období 2008-2010
9. Pravidla pro stanovení záloh a rozúčtování služeb
10. Navýšení příspěvku do fondu DZOÚI
11. Návrh domovního řádu
12. Úprava stanov SVJ
13. Usnesení společné schůze
14. Závěr

1. Schůzi zahájil a řídil předseda samosprávy p.Studený. Při zahájení schůze bylo přítomno, 18. vlastníků jednotek.s podílem: 12.619 a 15 členů samosprávy-57.7%- s podílem 17.641, celkem 30.260, což znamená 76,4 % spoluvlastnického podílu, schůze byla usnášení schopná.

Potřebný počet hlasů pro schválení usnesení je většina vlastníků jednotek podle velikosti spoluvlastnického podílu, většina přítomných členů SO-společný vlastník. Za společného vlastníka hlasoval p. Julio Gebert, podle výsledku předchozího hlasování přítomných členů samosprávy..

2. Kontrola zápisu a usnesení společné čl.schůze SO 096 a SVJ ze dne 11.4.2007

Bod 5. Plán oprav a údržby- splněno:- ventily stoupaček, generální oprava střechy
- škrabák a jímka před vchodem

změny: - výměna 10 schodišťových oken již ve 12/2007(DPH)
- výběrové řízení na rekonstrukci výtahů II/2008
termíny realizace ve II/2009 a II/2010

Bod 7. Informace, diskuse - rekonstrukce STA až po vyjasnění přechodu v KHK
na digitální TV vysílání (asi 2009)

- akce hubení faraonů v celém domě dne 9.10.2007
nepřístupné byty: p.Kalenda, Voborník, Kacrová
Konečná, Malá Marta

náklady: 16.422,- Kč

Bod 8. Usnesení změny - v souvislosti se změnami u bodu 5 se výběrové
řízení a realizace rekonstrukcí výtahů posouvá
o jeden rok

3. Zpráva o činnosti samosprávy

Rozhodující akce realizované výborem SO 096 v době od 19.2.2003 do dnešního dne:
Regulační ventily topení, oprava pláště domu včetně fasádních nátěrů, tlačítkové rozvody
výtahů, kabiny, šachta, rozvaděče (řada oprav a doplňků bude využita při rekonstrukci podle
inspekční zprávy), plastové odpady a měděné plynové potrubí, ventily stoupaček, požární
vodovod, malování společných prostorů, rekonstrukce 11 balkonů bytů 1+1, generální
oprava střešního pláště včetně zateplení nad byty, oprava a nová omítka střešních pergol,

zprovoznění schodišťových světel, automatické osvětlovače u vchodu a ve vestibulu, výměna zvonkových panelů a domácích telefonů, plastová okna boční 46x (p.Horák a p.Blažek nemají vyměněno) po realizaci obdrží schválený příspěvek, plastová okna schodišťová. ve 2 etapách.

Udržování a náhrada zcizené hasební techniky : proudnice (2x Policie ČR odložila), hasící přístroj ze strojovny výtahu.

V únoru 2008 revize rozvodu plynu v domě a přípojky plynových spotřebičů v bytech-závady v bytech musí odstranit na vlastní náklady uživatelé, resp.vlastníci bytů.

V dubnu proběhla revize elektro ve společných prostorách-odstranění závad podle zprávy. Výbor SO jmenovitě předseda musel řešit některé nepříjemné záležitosti z oblasti rodinných vztahů a obtěžování bydlících nežádoucí osobou.

Uskutečnilo se 6 členských schůzí, po ustavení SVJ jsou společné, 16 schůzí výboru samosprávy. Zápisy z členských schůzí byly předávány všem uživatelům bytů a zveřejněny na IS domu. Zápisy z výboru jsou na internetu (po vyvěšení na info tabuli byly odstraněny).

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

Hospodářský výsledek na účtu 325.600 je ve výši 86.469,-Kč: Výbor SO navrhuje v plné výši převést do fondu DZOÚI – účet 955.000

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

Stav financí ve fondu DZOÚI k 31.12.2007 je 2.321,- Kč

Záloha na úklid společných prostor vykazuje přeplatek : 15.573,- Kč

Celkové čerpání z fondu oprav za rok 2006 je 931008,-. Kč. V materiálech schůze je rozpis plateb-faktur schvalovaných předsedou SO a správcem domu (SBD HK).

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

Hlasování k bodu 3 a 4

samospráva- pro 15/ 17.641 spvl.podílu, proti 0

vlastníci jednotek-pro18./ 12.619 spvl. podílu , proti 0

Výsledek.: společná schůze souhlasí se zprávou o činnosti a výsledky hospodaření za rok 2007 včetně převodu hospodářského výsledku do fondu DZOÚI.

5. Diskuse

- **p. Studený** seznámil čl. schůzí s jednáním o uzavření nové smlouvy na pronájem prostor za velkou sušárnou a na střešní nástavbě. Za firmu Olfin Car převzala závazky firma Linecom HK, vzhledem ke stávajícímu stavu je požadováno navýšení částky za pronájem o 150%.

Opakovaně upozornil na trvalé nedodržování domovního a požárního řádu těmi uživateli bytů, kteří umísťují na únikové cesty před byty a na schodištích květiny, jízdní kola, atp.

- **p.Blažek** upozornil na možnost vložit do smlouvy o dílo ustanovení o pozdržení platby z důvodu závad zjevných i později objevených.

Kritizoval nedbale provedené začištění oken na schodištích (hlavně v 6.poschodí). Předseda SO zajistí reklamaci u prováděcí firmy K Plasty po předchozí prohlídce technikem SBD.

Doporučil hlasovat o pověření předsedovi p.Studenému k jednání o navýšení platby za pronájem NP firmě Linecom s tím, že pokud nebude navýšení akceptováno je zmocněn od smlouvy odstoupit.

Hlasování: pro 33 přítomných, proti 0 – návrh byl přijat

- **p.Hodek** upozornil na zásadu, aby při stavebních úpravách v bytech nedocházelo k porušování nosných panelů, např. vysekáváním drážek pro uložení elektrorozvodu.

6. Volba výboru

Stávající výbor samosprávy navrhl společné členské schůzi prodloužení svého mandátu na další funkční období.

Volba výboru SVJ bude uskutečněna po vyřízení současných žádostí o převod do osobního

vlastnictví, na společné schůzi v březnu-dubnu 2009, nejpozději však po skončení funkčního období pověřeného vlastníka SBD (po datu 21.3.2010)..

Jako delegát na shromáždění delegátů SBD Hradec Králové je navržen p.Studený

Hlasování členů samosprávy : pro: 15 proti : 0

Výsledek hlasování: návrh byl přijat

Výbor samosprávy bude i nadále pracovat ve složení : Jiří Studený – předseda, Julio Gebert- zástupce předsedy, Blanka Kacálková – hospodářka, Jaroslava Švastová-úklid domu

7. Odměny za výkon funkce

Výbor SO navrhl zvýšení odměn funkcionářům členům výboru samosprávy 096

z původních 30 Kč/byt+měsíc na 40,-Kč/byt/měsíc, s platností od 1.7.2008

Hlasování: vlastníci pro :.18./ 12.619 spvl.podílu, proti...0

samospráva-společný vlastník pro:15/17.641 spvl. podílu, proti 0

Výsledek hlasování: návrh byl přijat .

8. Zpřesněný plán údržby a oprav v roce 2008-2010

8.1 Připravit rekonstrukci výtahů ve dvou etapách : I. TONV 500kg v roce 2009

II. TOV 320 kg v roce 2010 po dokončení I.

Předat požadavek SBD na výběrové řízení ve IV.Q 2008 pro obě etapy.

8.2 Podle postupu digitalizace TV vysílání zabezpečit úplnou rekonstrukci STA

9. Schůzi byl předložen materiál SBD „ Pravidla pro stanovení záloh a pro rozúčtování služeb“ . Vzhledem k obsahu o rozsáhlosti byl poskytnut v písemné podobě všem uživatelům bytů (vlastníkům a nájemcům) předem.

Připomínky : paní Kučerová požadovala změnit způsob platby za užívání výtahu. Namísto dosavadní platby podle velikosti bytu navrhla platit podle počtu osob v bytě.

Předseda samosprávy p.Studený nechal o tomto návrhu hlasovat.

Pro : 1/776, proti 32/29.484 spoluvl.podílu

Výsledek hlasování: návrh nebyl přijat

Hlasování o předloženém materiálu jako celku-samospráva-pro:15/17.641, proti 0

vlastníci jednotek-pro: 18/12.619, proti 0

Výsledek hlasování: materiál SBD by schválen.

10.Z důvodu zvýšených nákladů v letech 2009 -2010 a to zejména:

- rekonstrukce výtahů do roku 2010
- rekonstrukci STA na digitální příjem
- záměru měnit všechna okna v domě po roce 2011 za plastová
- zvýšení DPH

je navrhováno zvýšení příspěvku do fondu DZOÚI od 1.7.2008 o 20%

Hlasování: samospráva - pro 14/17.641, proti 1, zdržel se 1

vlastníci jednotek-pro 17/11.842, proti 1/777

Výsledek hlasování: návrh byl přijat

11. p.Studený předložil návrh domovního řádu pro bytový dům SVJ Baarova 1379.

Všichni uživatelé obdrželi jeho znění předem písemně. Doplněna další ustanovení:

- bod 4. souhlas dodavatele elektřiny s odplobováním dvířek stoupaček elektro zákaz připojování digestoří a ventilátorů na společné potrubí ve stoupačkách
 - bod 5. zákaz provádění hlučných stavebních prací o víkendů a dnech pracovního volna
- Domovní řád v konečném znění bude umístěn na internetových stránkách domu-ke stažení.

Hlasování: pro 33/30.260 spvl.podílu

12. Podle návrhu SBD ze dne 29.2.2008 byla schůzi předložena ke schválení úprava stanov SVJ Baarova 1379, HK.

Shromáždění po diskusi zvolilo variantu I a s tím spojenou změnu stanov SVJ takto:

- Článek 11 se doplňuje :
2. Shromáždění opravňuje správce upravit zálohové platby dle skutečnosti minulého roku a předpokládaného vývoje cen.
 3. Shromáždění opravňuje správce k vymáhání pohledávek za vlastníky jednotek a k vymáhání povinností uložených členům společenství dle stanov.

Hlasování: vlastníci jednotek pro 18/12.619 spvl.podílu, proti 0
společný vlastník pro /17.641 spvl.podílu

Výsledek hlasování: změna stanov SVJ v objektu Baarova 1379, HK byla přijata

13. Usnesení společné členské schůze shromáždění vlastníků a samosprávy 096

Společná schůze schvaluje:

1. Výsledky hospodaření za rok 2007 a převod částky 86.469,- Kč do fondu oprav (DZOÚI účet 955.00)
4. Upřesnění plánu údržby a oprav na léta 2008 až 2010
5. Navýšení příspěvku do fondu oprav (DZOÚI) o 20% s platností od 1.7.2008
6. Navýšení příspěvku pro odměny funkcionářům výboru samosprávy o 10,- Kč tj. na 40,- Kč/byt/měsíc
7. Domovní řád pro bytový objekt SVJ Hradec Králové, Baarova 1379
8. Úpravu stanov SVJ v článku 11
9. Pravidla pro stanovení záloh a rozúčtování služeb ze dne 3.4.2006 předložená SBD HK

Samospráva 096 schvaluje:

1. Prodloužení mandátu stávajícího výboru samosprávy 096 na další funkční období.
2. Jako delegáta na shromáždění delegátů SBD HK, po celé funkční období p .J.Studeného.

Společná členská schůze ukládá :

A. Výboru SVJ

1. Zabezpečit průběžnou údržbu domu a neodkladné opravy v případě havárií
2. Zajistit vypsání výběrového řízení
Na komplexní rekonstrukci výtahů ve dvou etapách , I.etapa ve II.pololetí 2009 (TONV 500/07), II.etapa v I.pololetí 2010 (TOV 300)..
3. Zkontrolovat provedení zednických prací u nově zabudovaných plastových oken na schodištích , závady reklamovat u dodavatele.
4. Uskutečnit prohlídku bytů zda nejsou připojeny ventilátory a digestoře na společné potrubí ve stoupačkách.
5. Podílet se na textu a podmínkách nově uzavírané smlouvy k pronájmu nebytových prostoru s firmou Linecom, podle podmínek schválených shromážděním SVJ a samosprávy 096.

B. Všem vlastníkům a nájemcům:

Odstranit neprodleně všechny závady vyplývající z revizní prohlídky plynového rozvodu a připojení spotřebičů v jednotlivých bytech.

Zajišťovat průběžně úklid na poschodích, schodištích a ve vestibulu, dodržovat domovní a požární řád, zvláště pak neumístit na chodbách a schodištích jakékoliv skříňky, jízdni kola, květiny atp.

Hlasování o přijetí usnesení společné schůze: vlastníci jednotek-pro 18/12.619, proti.0...

.. samospráva-pro 15/17.641, proti 0

Výsledek hlasování: usnesení bylo přijato.

V Hradci Králové dne 8.4.2008

Zapsal: Studený

Za správnost: Jiří Studený
předseda SO 096