

Přítomno 24 vlastníků jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem 16.608 (svp)  
7 členů samosprávy SO 096-společný vlastník SBD HK s podílem 8.497 (svp)  
jmenovitě podle prezenční listiny

- Program :
1. Zahájení, účast, usnášení schopnost
  2. Kontrola zápisu a usnesení čl.schůze z 8.4.2008
  3. Zpráva o činnosti samosprávy za období poslední schůze
  4. Zpráva o hospodaření za rok 2008
  5. Diskuse k bodům 2., 3., 4.
  6. Doplnění plánu oprav na roky 2009 a 2010
  7. Úprava stanov SVJ
  - 8 Usnesení společné schůze
  9. Závěr a zakončení

1. Schůzi zahájil a řídil předseda samosprávy p.Studený. Při zahájení schůze v 18.15 hod.bylo přítomno:

24 vlastníků jednotek.s podílem: 16.608 a 7 členů samosprávy s podílem 8.497 celkem 31, což znamená 63 % spoluvlastnického podílu, schůze byla ve smyslu stanov SVJ , čl.5, odst.6 usnášení schopná.

Za společného vlastníka hlasovala paní. Blanka Kacálková, podle výsledku předchozího hlasování přítomných členů samosprávy.

2. Kontrola zápisu a usnesení společné čl.schůze SO 096 a SVJ ze dne 8.4.2008

Bod 5. Diskuse - Nová smlouva s nájemníkem spol. prostor pro internet a telekomunikace firmou Linecom, od 1.7.2007 se cena za pronájem zvyšuje z 18.250,80 Kč (Olfín car) na 35.000 Kč/rok . Úpravy v závislosti na vývoji inflace. Připomínka p.Blažka k provedení zevních zednických prací u plastových oken na schodištích-po posouzení techniků SBD byly závady reklamovány včetně zatékání pod parapety – odstraněno v 05/2008. Těsnící lišty budou natřeny po 1 roce od montáže (pozink,plech)

Bod 8. Plán oprav Při výběrovém řízení byly z nabídek vybrána firma Kone, pro technické řešení nevyžadující stroje, s nejnižší spotřebou pohonné jednotky (totožné technické řešení je možné vidět na hradeckém nádraží)

Náklady: I.velký výtah 1, 241.600+9% DPH tj,1,361.344 Kč

II.malý výtah nabídka 1.139.800+9% DPH tj. 1,242.382 Kč

Realizace : I. od 7.9 do 9.10; II podle smlouvy o dílo předběžně ve stejném období roku 2010.

STA pro digitální příjem od 08/2009:

Proběhla oprava primárních rozvodů STA/UPC , k dispozici je nabídka na 4 možné varianty řešení, materiály byly předány všem uživatelům bytů . Var. I a II – satelitní příjem na skupinový přijímač, komplexní příjem Var. III, převod digitálního signálu na analogový – přijímače a další komponenty nevyžadují další doplňky, kabely a zásuvky lze použít Var. IV – rozvod digitálního signálu , v bytech setop boxy ke každému televizoru. Možné problémy s kabelovým rozvodem, útlum v nižších poschodích, byty 1+1 nemohou přijímat STA (původní kabeláž). Umístění technického zařízení zároveň předpokládá, že místnost malé sušárny nebude nadále používána pro sušení prádla kvůli zvýšené vlhkosti , která má negativní vliv na elektroniku.

Po diskusi bylo rozhodnuto **zvolit variantu IV** tj rozvod digitálního signálu

s tím, že případné zvýšené náklady nad rámec základní nabídky prováděcí firmy budou zafinancovány mimořádným vkladem do fondu DZOÚI.

Každý ze 60 vlastníků nebo nájemců (družstevníků) vloží stejnou částku.

Hlasování: pro 23 vlastníků, proti: 1 vlastník, pro: 7 družstevníků

Návrh byl přijatý, bude zařazeno do plánu oprav a údržby na rok 2009.

Bod A 4 usnesení

Prohlídka většiny bytů na úniky pachů do společného odvětrávacího potrubí předsedou za spolupráce s p. Hodkem. Byly zjištěny závady ve 2 bytech poz. 5 resp. 1 – 1x odstraněna další den, na písemné vyzvání majitel bytu v 1. posch., poz. 5, resp. 1 nereagoval.

B usnesení

Stále přetrvává lhostejný přístup k zákazu umisťovat v únikovém prostoru na schodištích odložené věci (kočárek, lednice, květiny). Jde o ignorování Požárního a Domovního řádu.

### 3. Zpráva o činnosti samosprávy

V období od poslední schůze výbor SO zajišťoval nejnnutnější údržbu vzhledem ke kumulaci financí pro rekonstrukce výtahů.

Po přijetí usnesení k individuální péči o okna v bytech byla v domě vyměněna okna za plastová v 18 bytech, ať úplně nebo částečně. Výbor doporučuje výměny i v dalších bytech.

Vyskytují se neplatiči nájemného, stanovy SVJ umožňují SBD jako správci vymáhat.

Někteří uživatelé bytů nejsou schopni zajistit úklidy podle rozpisů, komplikuje to život především paní Švastové a odnášejí to také sousedé v dalším cyklu.

Opět byly vykradeny skříňky s protipožárním vybavením. Ve spolupráci s technikem SBD p. Rejhou je řešeno uzamčením – klíč k zámku shodný se vchodovým. Předpokládané náklady 14.000 Kč včetně doplnění dílů. Policie ČR případ odložila.

Žádost paní Evy Švarcové o umístění rehabilitačního cvičebního zařízení – výbor rozhodl žádosti vyhovět podle čl. 5 odstavce 2, domovního řádu, v souladu s čl. 5 odst. 2 c). Jako nejvhodnější variantu zvolil malou sušárnu ve 13. poschodí.

Tíživá životní situace paní Petřů – možné ohrožení obyvatel domu. Dopisy na odbor soc. věcí magistrátu.

V domě je tč. 47 individuálních vlastníků jednotek a 13 nájemců-družstevníků, na % je to 78%/22% podle spoluvlastnického podílu.

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

Hospodářský výsledek na účtu 325.600 je ve výši 151.141,20,- Kč: Výbor SO navrhuje v plné výši převést do fondu DZOÚI – účet 955.000

Zdanění vlastníků jednotek individuálně, za SO 096 platí SBD z prostředků spol. vlastníka..

Stav financí ve fondu DZOÚI k 31.12.2008 je 659.190,56,- Kč

Záloha na úklid společných prostor vykazuje přeplatek : 1.365,- Kč

Celkové čerpání z fondu oprav za rok 2008 je 338.152,70,- Kč. V materiálech schůze byl předán rozpis plateb a 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

společný vlastník- pro 7/ 8.497 svp, proti 0

vlastníci jednotek-pro 24/ 16.608 svp, proti 0

Výsledek.: společná schůze souhlasí se zprávou o činnosti a výsledky hospodaření za rok 2008 včetně převodu hospodářského výsledku do fondu DZOÚI.

### 5. Diskuse k bodům 2, 3, 4, 7

p. Křepela a Blažek – vzhledem k technickým zvláštnostem domu nepovažují za účelné zateplení celého domu, vhodné u štítů jako v čp.1377.

- |               |   |
|---------------|---|
| paní Šulcová  | - zavedení měření tepla, otevírání hlavního vchodu z každého bytu   |
| paní Prouzová | (náklady na kompletní výměnu zvonkového rozvodu a vchodových dveří by představovaly cca 150 – 180 tisíc Kč)   |
| p. Křepela    | - zprovoznit centrální odsávání ve stoupačkách (náklady okolo 50 tisíc) doporučuje zařadit do plánu oprav v roce 2010 (po rekonstrukci výtahů).   |
| p. Blažek     | - požaduje samostatný účet SVJ.   |
| p. Merkun     | - upozornil na možné nebezpečí pro vlastníky pokud ve stanovách SVJ zůstane podmínka v čl.5, odst.9 „Shromáždění“ kdy postačuje 3/4 většina přítomných pro odsouhlasení zástavního práva k jednotkám. |
| p. Čižmarik   | - upozornil na jistotu plynoucí z osobního vlastnictví bytu požaduje poskytnutí kompletní zprávy o hospodaření SVJ za rok 2008  |
| p. Studený    | - prostředky na realizaci požadavků s diskuse budou k dispozici postupně, nejdříve však od roku 2011, v souvislosti se stářím domu bude třeba především kompletně vyměnit vodorovné rozvody vody.     |

#### 6. Upřesnění plánu oprav na roky 2009-2010

- rekonstrukce STA podle přijatého usnesení, náklady podle předběžné nabídky cca 22 tisíc a další podle rozsahu úprav kabelových rozvodů (1+1 cca 30.000 Kč)
- vybudování záložního WC pro potřeby obyvatel domu, opravářské a montážní firmy, úklidové práce atp., náklady 11.100 Kč podle nabídky firmy INTOS
- doplnění vybavení a zabezpečení protipožárních skříněk, náklady cca 14.000 Kč

#### 7. Úprava stanov SVJ

Vlastníci i družstevníci obdrželi materiály k úpravám předem v písemné podobě.

Navrhované změny: v čl. 5, odst.9 doplnit ustanovení podle současné legislativy – „způsob rozúčtování cen a služeb“, v bodě 10 po poslední větě doplnit: „Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, postačuje souhlas nejméně třičtvrtinové většiny všech členů společenství.“

Nové znění u písmena g) a písmena h), původní písmena g) až m) změněny na písmena i) až o), je vyjádřen výčet a specifikace úhrad z fondu DZOÚI.

Hlasování: vlastníci jednotek - pro 24./16.608 svp, proti: 0

společný vlastník – pro 7/8.497 svp

Společná schůze schválila navrhovanou úpravu stanov SVJ s tím, že pověřuje předsedu samosprávy projednáním změny v čl.5 odst.9. Změnit zástavní právo k jednotkám na na 100% všech vlasníků namísto původní 75% většiny přítomných na shromáždění.

#### 8. Usnesení společné členské schůze shromáždění vlastníků a samosprávy 096

Společná schůze schvaluje:

1. Výsledky hospodaření za rok 2008 a převod částky 151.141,20,- Kč z účtu 325.000 do fondu oprav (DZOÚI), účet 955.000.
2. Upřesnění plánu údržby a oprav na léta 2009 a 2010
3. Úpravu stanov SVJ podle výčtu uvedeném v bodě 7, tohoto zápisu a projednání změny v čl.5, odst.9 týkající se odsouhlasení zástavního práva k jednotkám.
4. Vyčlenění místnosti „malá sušárna“ ve 13.poschodí pouze pro umístění a provoz technického zařízení společné televizní antény.
- 5 Likvidaci porouchaného mandlu při nejbližší inventuře.

Společná schůze ukládá:

A. Výboru SVJ

1. Zabezpečit průběžnou údržbu domu a neodkladné opravy v případě havárií.
2. Spolupracovat s firmou Kone při rekonstrukci výtahu, informovat obyvatele domu o případných omezeních pohybu po domě a používání malého výtahu.
3. Zajistit rekonstrukci společné TV antény pro příjem digitálního vysílání ve schválené variantě – rozvod digitálního signálu.

4. Zajistit vybudování náhradního sociálního zařízení ve společných prostorách (13.posch..velká sušárna-odpad pozice 1).
- B.Všem vlastníkům a nájemcům:
1. Zajišťovat průběžně úklid na poschodích, schodištích ve vestibulu a 13.poschodí, dodržovat domovní a požární řád, zvláště pak neumisťovat na chodbách a schodištích jakékoliv skříňky, jízdni kola, květiny atp.
  2. V období od 7. září do 10. října 2009 nerealizovat žádné úpravy v bytech, které vyžadují dopravu nákladů výtahem , stejně jako stěhování nábytku atp.
  3. Vložit mimořádný vklad do fondu DZOÚÍ, v případě dalších nákladů na rekonstrukci STA pro rozvod digitálního signálu do všech bytů v domě, podle pokynů výboru samosprávy a správce tj. SBD Hradec Králové.

C. Společná schůze bere na vědomí

Rozhodnutí výboru samosprávy o umístění cvičebního rehabilitačního zařízení v majetku paní Evy Švarcové v malé sušárně ve 13.poschodí.

Hlasování o přijetí usnesení společné schůze: vlastníci jednotek-pro 24./16.608 svp, proti 0  
společný vlastník pro 7/8.497svp, proti 0

Výsledek hlasování: usnesení bylo přijato.

9. Schůze byla ukončena v 19.45 hodin.

V Hradci Králové dne 7.4.2009

Zapsal: Studený

Za správnost: Jiří Studený  
předseda SO 096