

Přítomni : Jiří Studený, Julio Gebert, Blanka Kacálková, Jaroslava Švastová

### 1. Informace k čerpání financí z fondu DZOÚÍ (opravy)

Za období leden až září byly předsedou SO schváleny a podepsány faktury v celkové výši 522.796,90 Kč-z toho je položka na úklid společných prostor (měsíční zálohy) 13.744,50 Kč. Největší částky představují opravy pláště domu, tj.doplatek z roku 2004 a II.etapa na východní straně, celkem 469.723,- Kč.  
Náklady na inspekční prohlídky obou výtahů (cca 6.000,-) budou vyúčtovány u výtahů.  
Po provedení výměny odpadů a plyn.potrubí ve 3 stoupačkách je předpokládaný zůstatek v roce 2005 cca 230.000,- Kč

### 2. Údržba a plánované opravy

2.1 Odd.údržby uskutečnilo za přítomnosti předsedy SO prohlídku technického stavu domu  
Stav a doporučení k realizaci jsou uvedeny v písemné zprávě ze dne 14.4.2005.

2.2 V období říjen-listopad bude provedena výměna odpadů za plastové a náhrada ocelových trubek rozvodu plynu za měděné. Odd. údržby doporučilo ponechat původního zhotovitele stoupaček TV a SV včetně odpadního potrubí u pozic 2,3, firmu Polymelt-Jaroslav Košek. Dosud není podepsána smlouva o dílo.  
Předběžný cenový návrh je cca 54.000,-Kč/1stoupačka.

2.3 Oprava 11 balkonů v bytech 1+1 předpokládána ve II.pololetí 2006.

Byla podepsána licenční smlouva s majitelem užitného vzoru Ing.Bohumilem Ruskem, jeden balkon za 500,-Kč tj. 5.500,-Kč. Dále smlouva o dílo s firmou AMX s.r.o. na vypracování projektu stavebních a konstrukčních úprav-náklady 22.000,- Kč.  
Návrh SBD, aby se na úhradě nákladů podílel 50% dům čp.1374 byl akceptován.  
Rovněž výběrové řízení bude vypsáno pro opravy obou domů současně.  
Předpokládané náklady ve výši cca 500.000,- Kč budou pokryty z fondu DZOÚÍ.

2.4 Výtahy

Předseda SO obdržel inspekční zprávy Strojírenského zkušebního ústavu Brno.  
Vysoké stupně rizika , které musí být odstraněny do 5 let-výběr :  
klece nemají uzavírací dveře, zajištění šachetních dveří na poschodích (konstrukce) neodpovídá normě, brzdy nejsou zdvojené, chybí nouzová signalizace pro spojení s vyprošťovací službou. zabezpečení klece, nouzový pohon pro dojetí po výpadku el. energie ....

Podle nabídky firmy KONE by v dnešních cenách při DPH 5% činily náklady na kompletní rekonstrukci a modernizaci u výtahu TOV 320/07 (malý) 998.000,- + DPH 5% tj. 1,047.900,- Kč. U výtahu TONV 500/07 pak 1,114.000,- + DPH 5% tj. 1,169.700,- Kč. Celková suma je tedy : **2,217.600,- Kč**

Roční přírůstek do DZOÚÍ při zvýšení o 10% by představoval od roku 2007 732 tisíc, + 70 tisíc za pronájem , celkem 800.000,- /rok.

Do roku 2010 bychom dosáhli výše fondu 3,200.000,- , což nám umožní realizaci rekonstrukce velkého výtahu v roce 2009 a malého v roce 2010. Zároveň budou finance na pokrytí nutných oprav a údržby domu.

2.5 Vymalování společných prostor-schodišť

Tuto akci je možné uskutečnit v roce 2006. Na členské schůzi v roce 2006 předložit ke schválení zda úklid provedou jednotlivá poschodí, nebo bude sjednáno malování včetně úklidu.

2.6 Případné reklamace nedostatků firmy VISSan –Tomáš Mysliveček, při opravách pláště domu uplatnit po soupisu závad v jednotlivých bytech , v I.čtvrtletí 2006.  
Zodpovídají předseda a místopředseda SO.

o/o

### 3. Společenství vlastníků

K 1.9.2005 je v domě 12 bytů v osobním vlastnictví – majetkový podíl: 48 družstevníků s podílem 31.021, 12 vlastníků jednotek s podílem 8.609  
Vzhledem k tomu, že se vlastníci jednotek nedohodli na jmenování stálého zástupce ve výboru samosprávy, nebude žádný z vlastníků zván na schůze výboru SO 096.  
Přehled nájemců a vlastníků k 1.9.2005 je přílohou tohoto zápisu.

### 4. Informace SBD

- 4.1 Výkaz hospodaření za rok 2005 bude zasílán v průběhu měsíců únor-březen 2006
- 4.2 Prostředky z fondu oprav smějí být použity pouze na opravy a údržbu společných částí a prostorů domu, nikoliv na opravy v bytech.  
Prověřit praxi hrazení oprav radiátorů a topné soustavy v bytech – odpovídá p.Studený.
- 4.3 Revize elektro pro SBD provádí firma Mosev s.r.o., Vážní 500, 500 03 Hradec Králové.  
SBD již nemá vlastního revizního technika

### 5. Různé

- 5.1 Rozdělení odměn členům výboru SO : předseda 49%, místopředseda 18,5%, 2 členové výboru po 16,25% z částky k rozdělení za rok 2005.
- 5.2 SVJ-SO má samostatné webové stránky na adrese: <http://baarova1379.sweb.cz> ,  
webmaster a správce stránek je p.Studený.
- 5.3 Úklid okolí domu proběhne 5.10.2005 – organizuje a zajišťuje paní Švastová.
- 5.4 Vzhledem k úklidu společných prostor v srpnu t.r., bude další úklid (zajišťovaný u firmy BRIA) v předvánočním období a to pouze mytí oken na schodištích.

Příloha: Přehled nájemců bytů a vlastníků k 1.9.2005

Obdrží: členové výboru SO 096, za vlastníky jednotek paní Kučerová, SBD Hradec Králové

V Hradci Králové dne 3.října 2005

Zapsal: Studený

Za správnost: Jiří Studený – předseda SO 096