

Zápis č. 003 ze schůze výboru Společenství vlastníků jednotek, Baarova 1379, Hradec Králové, konané dne 14.3.2011.

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

Na schůzi bylo projednáno:

1. Rekonstrukce ležatých rozvodů vody a ZTI

Akce byla ukončena 1.3.2010 přejímacím řízením, kterého se zúčastnili za SVJ p.Studený Gebert, za Techprofi HK p. Krejcar a Vohralík, za správce –SBD HK p. Hajný a Šmída. Dílo bylo převzato bez závad, vystavená faktura byla potvrzena a předána k proplacení. Údržba-uzávěry cca 3 x do roka objednat u specializované firmy
- filtrační stanice podle dokumentace každé 2 měsíce (p.Gebert, p.Hodek)

2. Revize plynu

Firma Votava HK, náklady uhrazeny z fondu oprav. Problém s přístupným bytu u paní Čížkové. Náhradní termín do konce března 2011.

V případě závad v bytech byla kopie revizní zprávy předána uživatelům (Krejčík, Čížková) Na základě nálezu úniku plynu a vzhledem ke stavu uzavíracích ventilů ve stoupačkách byly všechny vyměněny. U stoupačky pozice 2 (Gebertovi-Beranovi) byla vyměněna část nevyhovujícího ocelového potrubí za měděné.

Ačkoliv byli vyzváni neumožnili, při opětovném napouštění plynu, někteří uživatelé bytů kontrolu z hlediska bezpečnosti a možného výskytu závad u sporáků.

3. Plán oprav 2011-2012

3.1 Nové portály vchodů, posun zadního portálu směrem vně domu (odstranění výklenku), nátěry a vymalování vestibulu (návrh paní Švastová), oprava vchodového přístřešku. Elektrický vrátný, otevírání na klíč, nové dopisní schránky s přístupem vně domu. V poptávkovém řízení se přihlásilo 5 firem z 9 oslovených. Nejnižší nabídka od firmy ELSPRO s.r.o z Chocně cca 510.000 Kč/ resp 437.000 Kč při profilu H65 + náklady na přemístění rozvodné skříně ČEZ asi 30.000 Kč.

Předložit SSV dne 29.3. ke schválení s termínem realizace v 09/2011.

3.2 Výměna oken v komorách za plastová – vyhlásit výběrové řízení prostřednictvím správce , předpoklad výměny je v 11/2011.

3.3. Zateplení průchodů a štítových stěn je navrženo ve 3. etapách v závislosti na možnostech finančního pokrytí

1. Zpracování projektu a potřebné podklady v I. Q 2012 (projekční firma ARKO HK)

2. Zateplení průchodů a štítové stěny sever ve IV. Q 2012 – II.Q 2013

3. Zateplení štítové stěny jih ve III. Q 2014

V případě možnosti financování splátkovým způsobem bez navýšení by se 3. etapa mohla uskutečnit ještě v roce 2013.

Dokončit výměnu oken v bytech p.Horáka a p.Blažka

4. Hospodářský výsledek roku 2010

Správcem předány počítačové sjetiny, obdrželi všichni členové výboru a náhradník.

Hosp. výsledek k převedení do fondu oprav je 122.287 Kč vlastníci bj. + 21.049 Kč nájemci bytů –družstevníci po zdanění. Přebytek v zálohové platbě za úklid je 3.946 Kč, nedoplatky za spol.osvětlení (2.646 Kč) a za provoz výtahů 20.198 Kč.

Z fondu oprav bylo v roce 2010 čerpáno celkem 1,201.601 Kč.

Na schůzi SVJ navrhnout k odsouhlasení jednotnou sazbu za výtahy ve výši 125 Kč (dosud platí byty 1+3). Příčiny jsou v cenách elektrické energie a ve zvýšení nákladů na servis, nyní je to 6.935 Kč/čtvrtletí oproti 4.536 Kč do 30.6.2010 pro staré výtahy.

5. Shromáždění vlastníků dne 29.3.2011 v 17.00 hod

Schválený program: Zahájení, Zpráva o činnosti od 7.4.2010, Hospodářský výsledek 2010, Směrnice pro opravy, rekonstrukce a výběrové řízení, Plán oprav
Dodatek ke smlouvě o správě domu, Navýšení FO-měření tepla,
Odměny členů výboru SVJ, Volba delegáta pro shromáždění SBD,
Usnesení , Závěr.

Písemné materiály předem: pozvánka, směrnice, oprava stanov, formulář k plné moci

Písemné materiály na schůzi: přehled čerpání z FO, plán pro rok 2011, nabídky rekonstrukce vchodů a zvonkového rozvodu.

Prezence a kontrola hlasování: Kacálková, Švastová, Gebert.

Řídící schůze předseda výboru SJV p.Studený.

V Hradci Králové dne 14.3.2011

Zapsal: Studený