

Přítomni: Jiří Studený, Blanka Kacálková, Jaroslava Švastová, Julio Gebert  
náhradník Martin Hrubý

### Na schůzi bylo projednáno:

#### 1. Realizované akce podle plánu oprav

##### 1.1 Rekonstrukce vchodu-portály, zvonky, schránky, otevírání

Oproti původnímu rozhodnutí na SSVJ dne 29.3.2011 došlo ke změnám:

- Po odborném posouzení bylo upuštěno od přemístění zadního vchodu o cca 1,2 m. Jako rizikové se ukázalo propojení původního kabelu z roku 1970 se současným provedením. Při neúspěšném propojení by musel být vyměněn kabel k domu č.p.1380.
- Poštovní schránky umístěné v proskleném portálu by prakticky eliminovaly systém zateplení portálu (proudění vzduchu přes schránky). Umístění na volnou stěnu umožnilo instalovat schránky v přijatelné výšce pro všechny uživatele. Velikost je standardní pro doručování poštovních zásilek. Rozhodnutí zda umožnit vřazování reklam či nikoliv si musí každý vyřešit individuálně. Zákon na ochranu spotřebitele postihuje organizace, které doručují nevyžádanou reklamu – postačuje nápis na schránce, že si její uživatel nepřeje vřazování reklamních letáků.
- Stav kabeláže zvonků do bytů z chodby vyžadoval poněkud vyšší náklady, než byl původní předpoklad. Výměna všech 60 zvonkových tlačítek.
- Jako výstražné zařízení u obou vchodů byly použity kamery.

Předávací protokol byl schválen a podepsán dne 14.10.2011. Konečná cena (více a méněpráce) pro vystavení faktury byla dohodnuta ve výši 538 933 Kč.

Záruka 24 měsíců je na digitální zvonkový rozvod, elektromontážní práce a úpravy vestibulu, 60 měsíců na vchodové portály.

##### 1.2 Výměna 12 oken v komorách

- Ve výběrovém řízení byla z 5 přihlášených vybrána firma Fenestra Cz. Cena díla je 119.494 Kč. Vzhledem k zabudované příčce sahající až samotnému oknu bylo nutné vložit mezi okenní křídla rozšiřující profil. Z důvodu jiných rozměrových parametrů. plastových oken vznikla mezi oknem a ukončením dělicí příčky mezera. Realizace proběhla od 7. do 14.11.2011, předávací protokol byl schválen 14.11.2011. Záruka na dílo je 5 let.

#### 2. Smlouva o správě domu – dodatek č.1

SSVJ neodsouhlasilo požadavek SBD k navýšení poplatku za správu(+cca 20Kč). Po vysvětlení, že náklady na vyúčtování spotřeby tepla a TV nejsou součástí nákladů na správu (položka ve vyúčtování spotřeby tepla a TV), byla tato skutečnost všem uživatelům bytů písemně vysvětlena a uspořádáno hlasování „per rollam“. V případě neschválení se správce SBD jasně vyjádřil, že našemu domu dá výpověď.

Výsledky písemného hlasování: pro přijetí dodatku se vyslovilo 34 vlastníků tj. 71,7% spvp, proti 1 tj. 2% spvp, nehlasovalo 18 tj. 26,3% spvp.

Na základě těchto výsledků byl předsedou a místopředsedkyní výboru SVJ dodatek č.1 podepsán a platí.

Další postup (možnost omezení služeb) předložit k projednání na SSVJ v roce 2012

#### 3. Úhrady za užívání bytu

Při kontrole plateb k 31.10.2011 byl referentkou SBD předložen seznam nezaplacených úhrad ve výši cca 27.000 Kč z něhož vyplývá:

Ve 2 případech dlužili vlastníci za 1 měsíc, 3 uživatelé mají nevhodně nastavenou platbu SIPO takže peníze docházejí až po 31. resp 30. dni daného měsíce

1 vlastník si svévolně snížil platbu o 400 Kč a tím porušil stanovy v čl.9., odst.2. Jeho postup je v rozporu s usneseními shromáždění vlastníků ze dne 8.4.2008 a 29.3.2011 (zvyšování vkladu)..

Správce bude postupovat podle stanov a smlouvy o správě tj. upomínky, soudní vymáhání, penále, exekuce.

V souladu se stanovami a smlouvou o správě, může správce vzít chybějící prostředky z fondu oprav našeho SVJ. V případě samostatného účtu je z fondu hrazeno 100% dluhu.

Výbor SVJ apeluje na všechny, kteří neplatí náklady za užívání bytu včas a v plné výši, aby si své záležitosti uspořádali tak, aby se ostatní vlastníci i nájemci nestávali jejich nedobrovolnými věřiteli.

S jednotlivými dlužníky projedná předseda výboru SVJ.

#### 4. Oprava podnoží domu-jih

Objevily se praskliny na obou sloupech. Objednán posudek statika o stavu těchto nosných prvků včetně návrhu na opravy. Ing.Bohumil Rusek zpracoval statický posudek, který bude využit při objednávce oprav u specializované stavební firmy. Cena posudku je 4000 Kč. Oprava objednána u firmy K2-Roof v termínu 11/2011(stejnou opravu prováděli pro 1377 a 1376) Celkové náklady budou vyčísleny v nabídce až po úplném odstranění omítky.

#### 5. Různé

##### 5.1 Změny vlastníků bytů:

3+1 pozice 2, 7.poschodí původně paní Petru Jindřiška, nyní pan Kučera Dušan.

3+1 pozice 2, 11.poschodí původně pan Suchánek Stanislav, nyní Ing..Bajtalon Petr a paní Kovandová Jiřina

5.2 Využívání informačního portálu SBD, kde jsou z internetu přístupné některé údaje o správě domu, stavu plateb atd. Jako uživatel je přihlášen předseda p.Studený, měsíční poplatek je stanoven podle počtu spravovaných bytů.v našem případě je to 110 Kč/měsíc..

5.3 Z důvodu nesprávné manipulace se zamykatelnými klíčkami oken na schodištích a nesouladu s bezpečnostními a protipožárními předpisy bude provedena výměna za nezamykací (36 ks). Cenová nabídka fy K Plasty (okna jsou ještě v záruce) ve výši 3.291Kč.

5.4 Jako náhradu za spotřebu energie a opotřebení výtahu při rozsáhlé přestavbě bytu v 11.patře dohodnout s vlastníky Ing.Bajtalonem a paní Kovandovou mimořádnou platbu do fondu oprav.

Návrh dohody (po skončení prací) zpracují předseda a místopředsedkyně.

5.5 Na schůzi SSVJ předloží výbor pravidla pro přestavbu bytů včetně návrhu dohody k úhradě nákladů na zvýšený provoz výtahu a znečištění společných prostor. Při přestavbě bytového jádra navržen vklad 500 Kč (u rozsáhlejších akcí 1000 Kč) do fondu oprav formou dohody což bude podmínka schválení rekonstrukce předsedou výboru SVJ Omezit počet realizovaných akcí v jednom roce. Přes výslovný požadavek uvedený v rozhodnutí o podmínkách přestavby není dodržován požadavek zákazu hlučných prací ve dnech klidu tj. sobotách, nedělích a o svátcích..

5.6 Vzhledem k právnímu postavení SVJ (samostatný právní subjekt) je rozhodnutí technické komise správce k prováděným přestavbám a rekonstrukcím v bytech pouze doporučující a bude doručováno jen předsedovi výboru SVJ, nikoliv vlastníkov. Konečné rozhodnutí vydá výbor SVJ jako statutární orgán společenství.

5.7 Úklid společných prostor –firma A.Kloferová, objedná a práce převezme paní Švastová . Termín začátek prosince 2011. Pravidelná kontrola průběžného úklidu výtahů při přestavbách bytů, zodpovídá paní Švastová..

##### 5.8 Návrhy pro plán oprav 2012

Velmi špatný stav oken v přízemních prostorách . Okna lze jen obtížně uzavřít, některá nelze zavřít vůbec. Okna v průchodu jih opatřit ochrannou sítí..

Současná svítidla na chodbách před byty nahradit světly s čidly pro detekci pohybu nastavení zapínání osvětlení. Nátěry: schodiš' tové dveře vč.zárubní, zábradlí, schodnice, požární skříně. střešní parapety, okenní parapety.

V Hradci Králové dne 15.11.2011

Zapsal: Studený

Za správnost: Jiří Studený – předseda výboru SVJ .....

Blanka Kacálková – místopř.výboru SVJ.....