

## Z á p i s č.009

ze schůze výboru Společenství vlastníků jednotek konané dne 9.10.2012 ve velké sušárně Baarova 1379, Hradec Králové , od 17.30 hod.

Přítomni: Jiří Studený, Blanka Kacálková, Martin Hrubý, Julio Gebert

---

Na schůzi bylo projednáno:

### 1. Zhodnocení a přehled akcí podle plánu oprav a údržby od 1.1.2012

Zprávu zpracoval p.Studený.

- Oprava přívodu radiátoru v přízemí a odstranění článku v 1.poschodí na schodišti
- Revize požárního zabezpečení + hasicí přístroje
- Vodoměry průběžné výměny a povinná výměna podle zákona
- Instalace stojanu na kola v průchodu jih
- Výměna oken v přízemních prostorách včetně dveří motorkárny podle smlouvy o dílo na základě výběrového řízení
- Nové vložky s nekopirovatelnými klíči od koláren
- Oprava výtahu nad rámec smlouvy a záruky, čidla osvětlení spol. prostor a svítidlo nouzového osvětlení, údržba a seřízení ventilů vody a topení včetně pročištění filtru
- Probíhají nátěry a malování společných prostor na schodištích, chodbách před byty a na střeše, podle smlouvy o dílo na základě výběrového řízení.
- Úklid společných prostor úklidovou službou Ant. Kloferová v červenci po skončení výměny oken

Realizace byly zajišťovány předsedou p.Studeným ve spolupráci s paní Kacálkovou a p.Gebertem .Akce na smlouvy o dílo byly dokončeny termínech bez víceprací.

Celkové vynaložené náklady jsou 256.826 Kč.

### 2. Úklid společných prostor

p. Hrubý informoval o průběhu uklidu společných prostor podle rozpisu, hlavně pak vestibulu a výtahů. Někteří uživatelé bytů nezajistili úklid ani po předchozím upozornění. Jmenovitě budou uvedeni ve zprávě o činnosti výboru na shromáždění v roce 2013.

p.Hrubý bude trvale zajišťovat odstraňování vzrostlé trávy na chodníku před a za domem.

### 3. Vyklizení dlouhodobě uskladněných věcí v místnosti č.2

p. Gebert informoval o počtu dlouhodobě uložených věcí v souvislosti s výzvou předsedy výboru všem uživatelům bytů v domě. Ze strany bydlících vlastníků i nájemců je minimální odezva a zůstává zde většina věcí k nimž se nikdo nepřihlásil. Naopak do **uzamčené** místnosti č.1 byl odložen starý koberec značných rozměrů.

Odklizení při pravidelné akci Tech.slужeb a odvoz do sběrného dvora.

Není vyřešen nábytek a vybavení bytu uskladněné paní Malou 8.p. Pokud nebude možné věci odvézt je ochotna zaplatit pronájem za využívanou plochu.

Předseda předloží na shromáždění vlastníků v roce 2013.

### 4. Odměny za výkon funkce člena výboru SVJ

Z důvodu změn v daňových předpisech pro rok 2012 pro funkcionáře orgánů SVJ (daň ze mzdy, odvody zaměstnavatele, zdrav. a sociální pojištění) jsou odměny rozděleny na více částek tak, aby měsíční výplata nedosahovala 2500 Kč.

Správce jsou odměny zasílány na bankovní účty členů výboru . Doplatek za II.pololetí 2012 obdrží členové výboru do konce roku.

### 5. Stížnost vlastníka bytu

Předseda seznámil výbor se zněním dopisu-stížnosti spoluvlastníka bytu 1379/72 – KN p.Milana Blažka. Jde o stížnost na vlastníka bytu 1379/82 v 7.poschodí p. Dušana Kučeru,

který byt v současné době pronajímá. Chování nájemníků a činnosti v bytě, podle popisu v tomto dopise, p.Blažka a jeho rodinu obtěžují a omezují.

p. Blažek požaduje, aby záležitost řešil spolu s vlastníkem výbor SVJ. Jako krajní řešení uvádí soudní žalobu. Oznamuje omezení zálohových plateb až do vyřešení případu výborem SVJ spolu s vlastníkem p.Kučerou

p.Studený se stížností seznámil majitele bytu p.Dušana Kučeru. Záležitost konzultoval s právníkem SBD JUDr. Kubou a s vedoucí odboru Správního, magistrátu města HK Ing.Ducháčovou. Jednoznačný závěr je ten, že výbor SVJ ustavený a zvolený podle zákona č.72/1994 Sb a Stanov SVJ jako statutární orgán pro správu a údržbu společných prostor domu nemá žádné kompetence k řešení občansko- právních sporů mezi vlastníky bytů případně jejich nájemníky.

V tomto smyslu byl manželům Blažkovým odeslán doporučený dopis dne 20.9.2012.

Výbor s postupem předsedy v této věci souhlasí a zároveň odmítá jakékoliv zdůvodnění k pozastavení oprávněných plateb za užívání bytu a využívání dalších služeb spojených s bydlením v domě. Šlo by o svévolný akt spojený s omezováním a poškozováním všech vlastníků a nájemců bytů v domě.

Výbor bude ve všech případech neplacení nájmu postupovat podle Stanov SVJ a při prodlení plateb dá pokyn správci k vymáhání dluhu právními prostředky.

## 6. Různé

6.1 Při silných deštích v září bylo uživateli bytů v 7. a 2. poschodí na jižní straně zpozorováno silné zatékání přes boletické panely. Výbor předpokládá, že na shromáždění SVJ v roce 2013 dojde k rozhodnutí o rekonstrukci štítových stěn včetně odstranění boletických panelů a zateplení.

6.2 Kontrola úhrad zálohových plateb na Infoportálu správce SBD HK.

Byt 1+1 v 1.poschodí má dluh 16.096 Kč (do vypořádání dědictví je hrazeno z prostředků správce)

Byt 3+1 v 6.poschodí – dluží nájem za září t.r.

6.3 Stav ve fondu oprav po předpokládaném proplacení SoD nátěry a malování (dokončení 30.10.), bude ke 31.10.2012 cca 808 tisíc Kč.

6.4 Odečet vodoměrů za rok 2012 se zdravotních důvodů již nebude provádět p.Gebert.

Odečítatel při uzavření dohody DPP musí absolvovat školení BZOP, které má platnost 2 roky.

6.5 Úpravy, rekonstrukce, údržba

- Úprava spol. televizní antény pro příjem Multiplexu 4 z vysilače Chlum.Lze přijímat TV programy ČT1 HD, Nova HD, Fanda, Pohoda, News TV. Náklady cca 3600 Kč..

- Instalace 2 stojanů na kola se šikmým stáním v motorkárně.

Výbor s oběma návrhy souhlasí, zajistí p.Studený a p.Gebert.

6.6 Písemná žádost vlastníka bytu Ing.Bajtalona ke schválení instalace satelitního talíře na plášť domu v prostou lodžie-schváleno

Zápis obdrží členové výboru SVJ, vlastníci a nájemci bj.

V Hradci Králové dne 9.10.2012

Zapsal: Studený

---

Jiří Studený – předseda výboru SVJ

---

Blanka Kacálková – místopř. výboru SVJ