

ZÁPIS ZE SCHŮZE DOMOVNÍHO VÝBORU

637

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Společenství vlastníků | č. |
| Pořadí jednání | 5. |
| Datum konání schůze | 10. 1. 2012 |
| Zahájení v | 19:00 hodin |
| Místo konání | vchod 3100, zasedací místnost |
| Účast členů výboru | 11 členů, tj. 78, 57% |

Členská schůze **byla** – ~~nebyla~~ – schopna usnášení.

Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu.

- Program:**
- 1) Účast členů, omluva nepřítomných
 - 2) Oprava a schválení zápisu z 6. 12. 2011
 - 3) Požadavky
 - 4) Ověřovatel zápisu
 - 5) Uklízečky
 - 6) Nabídka – úklidová firma
 - 7) Nabídka na uzavření průchodů
 - 8) Informace k výběrovému řízení na střechu
 - 9) Ekologický audit
 - 10) Odstoupení z funkce člena DV – p. Kraft
 - 11) Schválení zápisu z mimořádné schůze DV
 - 12) Korekce zápočtu měření tepla
 - 13) Ostatní informace
-

Průběh jednání a přijetí usnesení:

- 1) Schůze domovního výboru se nezúčastnili 3 její členové, a to:
 - p. Šafránek – jako náhradnice se na jednání dostavila pí. Šafránková
 - p. Trousil – jako náhradník se dostavil zástupce člena DV p. Kříž
 - p. Hůrka – omluven, jako náhradník se dostavil zástupce člena DV p. Kříž

Před zahájením schůze domovního výboru požádal předseda DV pan Cibulka všechny, jež nejsou členy DV, aby opustili toto jednání. Jednání opustili paní Šafránková a pan Kříž.

Pan Krupecz s rozhodnutím pana Cibulky důrazně nesouhlasil, žádal, aby se o tom, zda se mají či nemají tito zástupci jednání zúčastnit, hlasovalo. Pan Cibulka toto odmítl s vysvětlením, že tato schůze není veřejnou, ale schůzí DV.

Usnesení:

DV výbor bere na vědomí neúčast na jednání některých svých členů.

2) Domovnímu výboru byl předložen k projednání návrh zápisu ze dne 6. 12. 2011. Sporné body zápisu byly všem členům nahlas přečteny, prodiskutovány a posléze opraveny zapisovatelkou pí. Kratochvílovou.

Usnesení:

Zápis ze schůze DV ze dne 6. 12. 2011 byl opraven a poté domovním výborem schválen.

3) Domovnímu výboru byly předloženy nové požadavky uvedené v příloze.

Usnesení:

Domovní výbor rozhodl o předložených požadavcích způsobem uvedeným v příloze, která je nedílnou součástí zápisu.

4) Předseda DV navrhl, aby byl vymazán ze zápisu „ověřovatel zápisu“. Zápis z každé schůze jsou schvalovány domovním výborem na další, následující schůzi DV, tudíž ověřovatel zápisu není třeba.

Usnesení:

Domovní výbor souhlasí s vyškrtnutím „ověřovatele zápisu“.

5) Předseda DV informuje, že byly zrušeny smlouvy na úklid:

- s pí. Schneiderovou ve 3108 a 3103 (uzavřena s pí. Křížovou)
- s pí. Bendíkovou ve 3102 (uzavřena s pí. Kamišovou)
- s pí. Křížovou ve 3100 (uzavřena s pí. Živnůstkovou)

Pan Krupecz informuje, že ve svém vchodě uklízečku nemá, ale měl by o ni zájem. Sehnal by podpisy od všech obyvatel v jeho vchodě, tedy souhlasy vlastníků BJ a nájemníků SBDK, že chtějí mít zabezpečený úklid prostřednictvím uklízečky.

Pan Cibulka ověří, zda bez shromáždění vlastníků BJ můžeme uzavírat takto smlouvy s uklízečkami.

Pan Krupecz navrhuje v této návaznosti změnu stanov a to tak, aby bylo možné, v případě potřeby, provádět změny v jednotlivých vchodech, aniž by se muselo čekat na shromáždění vlastníků BJ (např. vchod se rozhodne pro uklízečku, tak si ji lidé v tom vchodě schválí a může se s ní uzavřít smlouva).

Usnesení:

DV bere na vědomí informace výše uvedené informace.

Pan Cibulka ověří na SBDK, zda můžeme uzavírat smlouvy bez schválení na Shromáždění vlastníků BJ.

6) Předseda DV chce navrhnout na Shromáždění vlastníků BJ, aby v celém domě zabezpečovala úklid úklidová firma. Pan Hrneck sehnal nabídku na úklid celého domu za cca 3.060,- Kč vč. DPH/ 1 vchod, tj. cca 95,- Kč/1 byt. Paní Mocková konstatuje, že by se mělo upřesnit, kde by firma na úklid brala vodu.

Usnesení:

DV bere tento návrh na vědomí a souhlasí s jeho přednesením na Shromáždění vlastníků BJ.

7) Zájem o nebytové prostory po domovní správě EDEL s.r.o. projevila firma K & K Systém. Když se sem přišel majitel této firmy podívat, p. Cibulka ho oslovil s tím, zda by mohl udělat nabídku na uzavření průchodů. Pan Kučera předložil nabídku - 36.000,- Kč vč. DPH na jednu stranu průchodu (maximalistická varianta). Pan Cibulka k tomu udělal vlastní propočet a použil na metr izolace částku 1500,- Kč. Vyšlo mu, že zaizolování tohoto průchodu by vyšlo na 225.000,- Kč. Průchod by mohl být pronajímán. Pan Krupecz vznesl námitku, myslí si, že ke změně účelu (průchod → nebytový prostor) je zapotřebí souhlasu 100% vlastníků BJ a NJ. Pan Cibulka oponoval, že jsou to společné prostory, stačí souhlas 2/3 obyvatel. Na Shromáždění vlastníků již byly schváleny 2 průchody. Paní Mocková konstatovala, že je nutné ověřit, zda je či není potřeba 100% souhlasu. Pan Cibulka dále jednal o průchodu mezi vchody 3103 a 3104, DV se musí shodnout, zda na Shromáždění vlastníků doporučí uzavřít průchody nebo ne. Pan Krupecz navrhoval, aby pan Cibulka konkrétní podobu průchodu rozeslal všem členům DV a ti by se do příští schůze k tomuto vyjádřili, zda přestavba tohoto průchodu ano či ne.

Pan Cibulka upozornil na to, že návrh na uzavření průchodu uvádí pouze jako informaci, že tady tento problém je a je nutné se rozhodnout do okamžiku, kdy se rozhodneme zateplovat fasádu.

Usnesení:

DV bere na vědomí nabídku a informace na uzavření průchodu na vědomí.

8) Předseda DV informoval o vypsání výběrového řízení na opravu střechy. Byly akceptovány 3 firmy navržené členy DV, dále se výběrového řízení zúčastní firmy navržené SBDK. U výběrového řízení bude přítomen předseda DV, který si sebou může vzít jednu osobu ke konzultaci (člena DV nebo nějakého odborníka).

Usnesení:

DV bere na vědomí informace o výběrovém řízení.

9) Předseda DV informoval, že průkaz energetické náročnosti budovy ve formě ekologického auditu, měl být hotov již v prosinci 2011. Pan Cibulka ekologický audit objednal souběžně s projektem na zateplení střechy, jelikož mu bylo řečeno, že audit musí být součástí tohoto projektu. Když předložili k projednání projekt na zateplení střechy 30. 9. 2011, tak SBDK sdělil panu Cibulkovi, že zapomněli na energetický audit. 20. 10. 2011 byl zpracován projekt na zateplení a vyskladněn, ale průkaz energetické náročnosti ne. Pan Cibulka toto znovu urgoval a bylo mu sděleno, že bude hotov do 30. 12. 2011. Jelikož se stále nic nedělo, pan Cibulka začátkem ledna podal na SBDK reklamaci, bylo mu řečeno, že projektantovi nebyly dosud předány všechny podklady. Opět má předseda DV příslib, že audit bude vyskladněn do 15. 2. 2012. Pan Krupecz požádal předsedu, až obdrží průkaz energetické náročnosti, zda by mu ho mohl zaslat elektronicky. Jelikož ho předseda dostane pouze v tištěné formě, přinese ho panu Krupeczovi tištěný. Ten se nabídl, že ho naskenuje a rozešle i dalším členům DV, kteří by o něj měli zájem.

Usnesení:

DV bere informace o energetickém auditu na vědomí.

10) Pan Kraft oznámil, že odstoupje z funkce člena domovního výboru. Svému zástupci to již také oznámil, nahradí ho pan Charamza, schválený shromážděním vlastníků 20. 7. 2011 jako jeho náhradník.

Usnesení:

DV bere odstoupení z funkce pana Krafta na vědomí.

11) Domovnímu výboru byl předložen návrh zápisu z mimořádné schůze DV ze dne 21. 12. 2011 ke schválení.

Usnesení:

DV schválil zápis z mimořádné schůze DV.

12) Paní Mocková žádala o korekci zápočtu měření tepla, neboť pan Ing. Dvořák ze společnosti TECEM jí sdělil, že jejich předpisy neznají takový případ, jako jsou průchozí chodby nad a pod byty. Není tedy problém, pokud mu dá společenství vlastníků souhlas, provést u těchto bytů redukci. Paní Mocková navrhovala účast Ing. Dvořáka na některé ze schůzí, kde by podal výklad k dané problematice. Pan Ing. Cibulka sdělil, že pokud bude zájem, tak se s panem Ing. Dvořákem domluví. Nejdříve by to ale chtělo zjistit skutečný stav v bytech a teprve poté se se může tato problematika řešit.

Usnesení:

DV bere na vědomí tyto informace.

13) Předseda DV dále informoval:

- Dochází ke krádežím, cca 8 hydrantů (v různých vchodech) bylo vykradeno - nahlášeno PČR
- Problém s elektrikáři – Pan Kříž odmítl zabezpečovat opravy týkající se elektroinstalace a pan Trousil byl před Vánocemi zaneprázdněný. Takže došlo k prodlení (některé věci nebyly provedeny), které by se mělo během měsíce ledna dát do pořádku
- Seznam dlužníků byl vyvěšen na nástěnkách. Paní Mocková měla připomínku, že by tam mělo být uvedeno, že dluh na nájmu mají „nájemníci SBD Krušnohoru“ místo „SBD Krušnohor“. Aby tedy bylo jasné, že nám dluží nájemníci SBDK, nikoliv SBDK samotné. Pan Cibulka souhlasí, provede změnu v seznamu.
- Stav účtu – k 11. měsíci 2011 bylo na účtu 7.119.000,- Kč
- Počty osob v bytech – členové DV měli za úkol zjistit počet osob v jednotlivých bytech a zkontrolovat se stavem, jež měl k dispozici od SBDK - předseda nahlásil tyto změny, vyzval nájemníky a vlastníky, aby na SBDK nahlásili skutečný počet osob v daném bytě
- Průchody – průchozí vchody budou mít stejné klíče (sjednotí se). Klíče rozdá bydlícím vchodový důvěrník v předstihu. Počet klíčů bude shodný s počtem přihlášených osob v bytě (souhlas DV).

Usnesení:

DV bere na vědomí všechny informace uvedené v tomto bodě zápisu.

Přílohy:

1. Prezenční listina
2. Nové požadavky

Zapsal: Bc. Romana Kratochvílová

podpis

Zápis byl DV schválen dne:

7. 2. 2011