

Společenství vlastníků jednotek

bl. 525 č.p. 3096-3109, ulice Javorová, Most

Datum shromáždění:

19. března 2013

Místo konání shromáždění:

Velký sál REPRE Most

Účast vlastníků (součet spoluvlastnických podílů)

0,670252 tj.: 67,03%

Program:

1. zahájení
2. volba pracovního předsednictva :
Václav Krupecz, Miroslav Hornáček, Petr Charamza
3. schválení programu
4. zpráva o činnosti SV 637
5. hospodaření SV 637 za rok 2012
 - a) dluhy k 31.12.2012
 - b) částka za mobilní telefon za rok 2012
 - c) funkcionářské odměny za rok 2012
6. zásady hospodaření SV 637 na rok 2013
 - a) částka za mobilní telefon na rok 2013
 - b) částka na zřízení a vedení webových stránek
 - c) funkcionářské odměny na rok 2013
 - d) domovník/údržbář - mzda
 - e) výše platby do DZO (FUI)
7. plán údržby na rok 2013
8. rekonstrukce výtahů úvěrem
9. rozvody sat. TV, sušáky na prádlo
10. proplacení oken na vlastní náklady
11. úklid
12. volby domovního výboru (doplnění)
13. diskuse
14. usnesení a závěr

PRO	PROTI	ZDRŽEL
0,667899		0,002353
99,65%		0,35%
VOLBA PŘESEDNICTVA		

PRO	PROTI	ZDRŽEL
0,670252		
100,00%		
SCHVÁLENÍ PROGRAMU		

Plán údržby na rok 2013

Plán údržby navazuje na plán z roku 2012 a navrženo je nově:

- rekonstrukce stoupacího potrubí plynoinstalace a kanalizace, nově doplněné o stoupací potrubí vodoinstalace SV, TUV a CIR
- oprava tzv. čtvrtých stoupacích potrubí plynoinstalace, kanalizace a vodoinstalace (16 atypických bytových jednotek pouze v 8 vchodech domu)
- osazení kamerového systému
- osvětlení průchodů mezi vchody – čidla nebo časovač
- oprava lina na chodbách
- oprava dlažeb v přízemí
- oprava maleb ve společných prostorech (chodby atd.)

PRO	PROTI	ZDRŽEL
0,669090		
100,00%		
PLÁN ÚDRŽBY NA ROK 2013		

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí:

- a) zprávu o činnosti SVJ za uplynulé období
- b) informaci o výši dluhů vlastníků SVJ

PRO	PROTI	ZDRŽEL
0,670252		
100,00%		
ZPRÁVA O ČINNOSTI ZA 2012		

Shromáždění vlastníků schvaluje:

- 1) hospodaření SVJ za rok 2012 včetně:
-funkcionářských odměn vyplacených za rok 2012 ve výši 165.589,-+14.902,-
(hrubá mzda + odvody)
- výdajů na hovory mobilními telefony SVJ za rok 2012 ve výši 11.450,-Kč

PRO	PROTI	ZDRŽEL
0,669110		0,001142
99,83%		0,17%
HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2012		

2) hospodaření SVJ na rok 2013 včetně:

- a) výdaje na hovory mobilními telefony ve výši 13.800,-Kč (1150,-Kč/měsíčně)
 b) funkcionářské odměny (hrubá mzda + odvody) 223.344,-Kč
 c) částka na zřízení a provoz webových stránek v limitu 1.000,-Kč
 d) částka na domovníka-údržbáře 10.000,- měsíčně hr.mzda + odvody
 e) výše platby do DZO zůstává nezměněna – 31Kč/m2

PRO	PROTI	ZDRŽ
0,670252		
100,00%		
HOSPODAŘENÍ NA 2013		

3) plán údržby na rok 2013 (viz hlasování výše)

PRO	PROTI	ZDRŽ
0,664431		0,004659
99,30%		0,70%
VÝTAHY - NAVÝŠENÍ ÚVĚRU		

4) navýšení úvěrového rámce o 15 mil. Kč na modernizaci výtahu včetně kamerového systému. Celková částka na úvěr činí po navýšení 100 mil. Kč.

5) pravidla pro instalaci držáků satelitní TV (viz. příloha č.2)

PRO	PROTI	ZDRŽ
0,587093	0,056970	0,025027
87,75%	8,51%	3,74%
DRŽÁKY SATELITNÍCH ANTÉN		

6) pravidla pro umístění sušáků prádla (viz. příloha č.2)

PRO	PROTI	ZDRŽ
0,662908	0,001139	
99,83%	0,17%	
SUŠÁKY PRÁDLA		

7) úprava pravidel pro proplácení oken pořízených na vlastní náklady (viz. příloha č.2)

PRO	PROTI	ZDRŽ
0,670252		
100,00%		
PROPLÁCENÍ OKEN		

8) zřízení mycích koutů

PRO	PROTI	ZDRŽ
0,652524		0,002331
99,64%		0,36%
ZŘÍZENÍ MYCÍCH KOUTŮ		

9) volby – doplnění domovního výboru

- 3096 - za p. Kapalínovou p. Racek Luděk
 3097 – za p. Šafránka p. Šafránková Andrea

- 3103 – za p. Pilaře p. Kovács Pavel
 3107 – za p. Cibulku p. Beránek Jindřich

Domovní výbor

Příjmení – jméno	adresa
RACEK Luděk	Javorová, č.p.3096
ŠAFRÁNKOVÁ Andrea	Javorová, č.p.3097
GRZNÁR Blažej	Javorová, č.p.3098
MENCLÍK Luděk	Javorová, č.p.3099
MOCKOVÁ Miloslava	Javorová, č.p.3100
KRUPECZ Václav	Javorová, č.p.3101
TROUSIL Vladimír	Javorová, č.p.3102

Příjmení – jméno	adresa
KOVÁCS Pavel	Javorová, č.p.3103
HŮRKA Jakub	Javorová, č.p.3104
CHARVÁTOVÁ Pavla	Javorová, č.p.3105
CHARAMZA Petr	Javorová, č.p.3106
BERÁNEK Jindřich	Javorová, č.p.3107
TROLLER Václav	Javorová, č.p.3108
HRNEČEK Jindřich	Javorová, č.p.3109

Přílohy k protokolu:

1. pozvánka
2. formulace bodu programu č. 9) a č.10)
3. zápis
4. presenční listiny

Zapsal: KRUPECZ Václav

Datum:

Ověřil: HORŇÁČEK Miroslav
 CHARAMZA Petr

POZVÁNKA

Pověřený vlastník Společenství vlastníků bl. 525 č.p. 3096-3109, ulice Javorová (SV-637), Stavební bytové družstvo Krušnohor, svolává v souladu s §11 odst.1) zákona 72/94 Sb. v platném znění :

Shromáždění vlastníků jednotek na úterý 19. 3. 2013 od 17:00 hodin do velkého sálu budovy Repre

Program:

1. zahájení
2. volba pracovního předsednictva
3. schválení programu
4. zpráva o činnosti SV 637
5. hospodaření SV 637 za rok 2012
 - a) dluhy k 31.12.2012
 - b) částka za mobilní telefon za rok 2012
 - c) funkcionářské odměny za rok 2012
6. zásady hospodaření SV 637 na rok 2013
 - a) částka za mobilní telefon na rok 2013
 - b) částka na zřízení a vedení webových stránek
 - c) funkcionářské odměny na rok 2013
 - d) domovník/údržbář - mzda
 - e) výše platby do DZO (FUI)
7. plán údržby na rok 2013
8. rekonstrukce výtahů úvěrem
9. rozvody sat. TV, sušáky na prádlo
10. proplacení oken na vlastní náklady
11. úklid
12. volby domovního výboru (doplnění)
13. diskuse
14. usnesení a závěr

Shromáždění vlastníků se účastní s hlasovacím právem pouze vlastníci jednotek nebo jejich zplnomocnění zástupci (plnou moc odevzdejte u presence. Nezapomeňte OP!). Tato schůze je současně výroční členskou schůzí členů SBD Krušnohor.

V Mostě dne 18.2.2013

pověřený vlastník
Stavební bytové družstvo Krušnohor
Laur Roman Ševčík Arnošt
(podpis statutárních zástupců)

9) rozvody sat. TV, sušáky na prádlo**a) držáky satelitních antén**

držáky satelitních antén si mohou na fasádu domu před jejím zateplením nechat umístit všichni, kdo o to včas před provedením zateplení požádají. Vzhledem k nutnosti neporušit záruční podmínky provede montáž vhodného držáku na schválené místo pověřená firma a to na náklady žadatele. Pro pozdější žadatele je možnost využít připravené držáky na střeše domu.

b) sušáky prádla

okenní sušáky prádla budou demontovány, s novou instalací do fasády se nepočítá. Případní zájemci si mohou na své náklady opatřit schválené sušáky uchytitelné do rámu oken.

10) proplacení oken pořízených na vlastní náklady

vzhledem k celkové výměně oken a dveří v domě (byty i NP) navrhujeme změnu prvního bodu schválených pravidel pro proplacení oken a výplní pořízených na vlastní náklady, a to nahrazením původního:

„o proplacení požádá vlastník jednotky pověřeného vlastníka“

novým:

„o proplacení požádá vlastník nebo nájemník BJ nebo NJ pověřeného vlastníka“

ostatní body zůstávají nezměněny

Pravidla pro uplatňování náhrady za okna po úpravě:

Proplácení individuálně provedených plastových oken vybudovaných na vlastní náklady bydlicím z dlouhodobé zálohy na opravy, pokud splní tyto podmínky:

1. O proplacení požádá vlastník nebo nájemník BJ nebo NJ pověřeného vlastníka.
2. Vyměněná plastová okna jsou 5-ti komorová a součinitel propustnosti tepla konstrukce min. 1,27 W/m²K.
3. Vyměněná plastová okna jsou bílá a stejného členění jako okna původní.
4. Výměna oken byla odsouhlasena firmou Edel s.r.o. nebo SBD Krušnohor.
5. Výměna oken byla prokazatelně uhrazena doložením uhrazeného účtu (faktury).
6. Podmínky uvedené pod body 2 až 6 budou vlastníkem jednotky doloženy.

Výměna plastových oken bude vlastníkovi jednotky uhrazena do 2 měsíců od ukončení výměny všech bytových oken v bloku 525, nejvýše ve výši odpovídající poměrným nákladům, které byly za výměnu obdobných oken uhrazeny při hromadné výměně v domě.

1. zahájení
2. volba pracovního předsednictva a ověřovatele
 - zvolen p. Horňáček, p. Krupecz, p. Charamza*viz. protokol*
3. schválení programu
schváleno - viz. protokol
4. zpráva o činnosti SV 637
 - a) hlavní akcí loňského roku byla sanace střešního pláště,
 - která je z větší části hotova, dokončení v první půlce letošního roku – podrobnější informace podal p. Horňáček
 - b) informace o likvidaci hmyzu (šváby, štěnice, v menší míře mravenci) a finanční nákladnosti
 - závažnější stavy – štěnice a masivnější výskyt švábů byly a budou řešeny zásahem specializované firmy - náklady za minulý rok činily 93 220 Kč
 - při menším rozsahu (vyjma štěnic) a preventivních opatřeních byly poskytovány postřikovače s profesionálním přípravkem, čímž byly ušetřeny značné finanční prostředky - materiálové náklady činily 10 300 Kč, při ošetření větší plochy a s podobným úspěchem jako při zásahu firmy. Adekvátní zásah odborné firmy by stál cca 350 tis. Kč. Zásahy hrazené ze společných prostředků nutno objednávat přes DV.
 - c) informace o hubení hlodavců
 - cyklus obnovování návnad byl znásoben na 1x za půl roku – doplňování krabiček prováděno vlastními silami, firmou poskytnutým přípravkem, což ušetří další prostředky. Jako užitečné se v této souvislosti ukázalo vyklizení a zneprístupnění sklepů.
5. opravy běžných závad,
 - nejčastěji na rozvodu TUV a odpadního potrubí, ale také plyn, radiátory a rozvody tepla (kompenzace), opravy oken. Velmi časté opravy společných el. rozvodů, osvětlení.
 - a) údržba a opravy výtahů
 - velkou položkou je tradičně údržba výtahů – 397 294,-Kč*schváleno - viz. protokol*
6. hospodaření SV 637 za rok 2012
 - a) dluhy k 31.12.2012
 - viz „Přehled e.u.“
 - b) částka za mobilní telefon za rok 2012
 - schváleno 13.800,- (1.150,-Kč/měs), vyčerpáno 11.450,-Kč
 - za období 4-12 cca 930Kč/měs
 - c) funkcionářské odměny za rok 2012
 - vybráno 223.344,- (superhrubá mzda), vyplaceno 165.589,- (hrubá mzda), což je po odvodech cca 610,-Kč čistého na osobu a měsíc
 - mimořádné odměny vypláceny nebyly*schváleno - viz. protokol*
7. zásady hospodaření SV 637 na rok 2013
 - a) částka za mobilní telefon na rok 2013
 - zůstává nezměněna, tedy 13.800,-Kč. rok (1.150,-Kč/měsíc)
 - b) částka na zřízení a vedení webových stránek
 - schváleno zajistit provozování webových stránek částkou 1.000,-Kč/rok

- c) **funkcionářské odměny na rok 2013**
 - *schváleny ve stejné výši jako roku 2012, tedy 223.344,-Kč*
- d) **domovník/údržbář – mzda**
 - *na uvolněné místo domovníka-údržbáře byl zvolen pan Petr Charamza. Platové podmínky: 10.000,- Kč hrubého + odvody*
- e) **výše platby do DZO (FUI)**
 - *zůstává nezměněna, tedy 31Kč/m2*

schváleno - viz. protokol

8. plán údržby na rok 2013

- a) **rekonstrukce stupaček plynu a odpadu doplněná o TUV + SV**
 - *informace o plánované rekonstrukci stoupačích potrubí plynoinstalace a kanalizace, nově doplněné o stoupačí potrubí vodoinstalace SV, TUV a CIR, informace o stavu a důvodu zařazení rozvodů SV, TUV a CIR (potrubí cirkulace TUV) do rekonstrukce stupaček*
- b) **oprava tzv. čtvrtých stupaček (16 atypických bytů v 8 vchodech)**
 - *informace o problémech spojených s těmito rozvody a navrhovaném řešení*
- c) **osazení kamerového systému**
 - *informace o záměru instalovat kamery na určitá místa; v této souvislosti zmíněny problémy spojené s legislativou*
- d) **osvětlení průchodů**
 - *informace o záměru osadit osvětlení průchodů mezi vchody čidly nebo napojení na schodišťový automat*
- e) **další plány**
 - *jako oprava - výměna lina na chodbách, dlažeb v přízemí, malování, nátěry chodeb dle aktuálnosti a finančních možností*

schváleno - viz. protokol

9. rekonstrukce výtahů úvěrem

- *informace o stavu výtahů a o důvodech návrhu na navýšení úvěrového rámce o 15 mil. Kč na modernizaci výtahu včetně kamerového systému. Celková částka na úvěr činí po navýšení 100 mil. Kč. (Modernizace výtahů byla odsouhlasena shromážděním v plánu údržby v loňském roce bez zahrnutí do schváleného úvěru)*

schváleno - viz. protokol

10. rozvody sat. TV, věšáky na prádlo

- *vzhledem k plánovanému zateplení domu bylo shromáždění informováno o nutnosti zvolit variantu nového uchycení stávajících držáků satelitních antén a sušáků prádla. Přečteny níže uvedené návrhy řešení:*

a) držáky satelitních antén

a) držáky satelitních antén si mohou na fasádu domu před jejím zateplením nechat umístit všichni, kdo o to požádají. Vzhledem k nutnosti neporušit záruční podmínky provede montáž vhodného držáku na schválené místo pověřená firma a to na náklady žadatele. Pro pozdější žadatele je možnost využít připravené držáky na střeše domu.

b) držáky satelitních antén se namontují ke všem bytům na náklady domu

c) nepovolí se žádné držáky, vybudují se společné rozvody sat TV z instalovaných střešních držáků

b) sušáky prádla

a) budou demontovány, s novou instalací do fasády se nepočítá. Případní zájemci si mohou na své náklady opatřit sušáky uchytitelné do rámců oken.

- *po diskusi schválena varianta a) pro satelitní držáky a přijat předložený návrh na řešení okenních sušáků prádla – viz příloha č.2*

schváleno - viz. protokol

11. proplacení oken pořízených na vlastní náklady

- *vzhledem k celkové výměně oken a dveří v domě (byty i NP) byla navrhována změna prvního bodu schválených pravidel pro proplácení oken a výplní pořízených na vlastní náklady a to nahrazením původního
„o proplacení požádá **vlastník jednotky** pověřeného vlastníka“*
- *novým:*
„o proplacení požádá **vlastník nebo nájemník BJ nebo NJ** pověřeného vlastníka“
- *ostatní body zůstávají nezměněny – viz příloha č.2*

schváleno - viz. protokol

12. úklid

- *informace o návrhu pro zbudování mycích koutů v jednotlivých vchodech dle technických možností jednotlivých vchodů*

schváleno - viz. protokol

13. volby domovního výboru (doplnění)

schváleno - viz. protokol