

Společenství vlastníků jednotek

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

Datum shromáždění:

29.dubna 2014

Místo konání shromáždění:

Velký sál KD MEDUZA

Účast vlastníků (součet spoluvlastnických podílů)

0,587614 - tj. 58,8%

Program:

1. zahájení
2. volba pracovního předsednictva :
Václav Krupecz, Petr Charamza
3. schválení programu
4. zpráva o činnosti SV 637
5. hospodaření SV 637 za rok 2013
 - a) dluhy k 31.12.2013
 - b) částka za mobilní telefon za rok 2013
 - c) funkcionářské odměny za rok 2013
6. zásady hospodaření SV 637 na rok 2014
 - a) částka za mobilní telefon na rok 2014
 - b) funkcionářské odměny na rok 2014
 - c) výše platby do DZO (FUI)
7. plán údržby na rok 2014
8. pozemky - ppč. 6354 a ppč.6355
 - a) souhlas s výpůjčkou ppč. 6354 a ppč. 6355 od Mostecké bytové a.s.
 - b) -souhlas s rozšířením rozsahu geometrického a polohového určení budovy bytového domu o působení na ppč. 6354 a ppč.6355.
9. průběh rekonstrukčních prací
10. volby domovního výboru (doplnění)
11. diskuse
12. usnesení a závěr

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|------------------------|-------|--------|
| 0,587614 | | |
| 100,00% | | |
| PRACOVNÍ PŘEDSEDNICTVO | | |

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|----------|-------|--------|
| 0,587614 | | |
| 100,00% | | |
| PROGRAM | | |

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|-------------------------------|-------|----------|
| 0,586479 | | 0,001135 |
| 99,81% | | 0,19% |
| ZPRÁVA O ČINNOSTI ZA ROK 2013 | | |

Plán údržby na rok 2014

Plán údržby navazuje na plán z roku 2013 a navrženo je nově:

- a) zazdění prostoru za výtahy
- b) dělicí přepážky v technickém patře

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|-------------------------|-------|--------|
| 0,576883 | | |
| 100,00% | | |
| PLÁN ÚDRŽBY NA ROK 2014 | | |

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí:

- c) zprávu o činnosti SVJ za uplynulé období
- d) informaci o výši dluhů vlastníků SVJ
- e) informaci o průběhu rekonstrukčních prací

Shromáždění vlastníků schvaluje:

- 1) hospodaření SVJ za rok 2013 včetně:
-funkcionářských odměn vyplacených za rok 2013 ve výši 222 659,- Kč
-výdajů na hovory mobilními telefony SVJ za rok 2013 ve výši 13.800,-Kč

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|-------------------------|-------|--------|
| 0,586473 | | |
| 100,00% | | |
| HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2013 | | |

2) hospodaření SVJ na rok 2014 včetně:

- a) výdaje na hovory mobilními telefony ve výši 13.800,-Kč (1150,-Kč/měsíčně)
b) funkcionářské odměny (hrubá mzda + odvody) 223.344,-Kč
e) výše platby do DZO zůstává nezměněna – 31Kč/m2

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|--------------------------------|-------|--------|
| 0,576883 | | |
| 100,00% | | |
| ZÁSADY HOSPODAŘENÍ NA ROK 2014 | | |

3) plán údržby na rok 2014 schválen (viz hlasování výše)

4) souhlas s rozšířením nutno dohlasovat pro nedostatečný počet účastníků (nutno min. 75% ze všech majitelů)

Plný text:

Vlastníci bytových jednotek a nebytových prostor bytového domu čp. 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, který je geometricky a polohově určen pč. 6340, 6341, 6342, 6343, 6344, 6345, 6346, 6347, 6348, 6349, 6350, 6351, 6352, 6353 v katastrálním území Most II. souhlasí s rozšířením geometrického a plochového určení bytového domu o pč. 6354 a pč. 6355, přičemž nejde o nově nastalou změnu, ale jde o odstranění nesprávného vymezení domu v operátech katastru nemovitostí.

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|-------------------------|----------|----------|
| 0,578267 | 0,007048 | 0,001158 |
| 57,83% | 0,70% | 0,12% |
| SOUHLAS S ROZŠÍŘENÍM... | | |

5) souhlas v výpůjčkou schválen

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|----------------------------|----------|----------|
| 0,524024 | 0,055586 | 0,006862 |
| 89,35% | 9,48% | 1,17% |
| SOUHLAS S VÝPŮJČKOU PARCEL | | |

9) volby – doplnění domovního výboru schváleno

- 3097 - za pí Šafránkovou p. Hanzelín Aleš
3102 – za p. Troušila p. Pisinger Tomáš
3104 – za p. Hůrku p. Sywanycz Michal
3107 – za p. Beránka pí Maděrová Jana

| PRO | PROTI | ZDRŽEL |
|------------------------|-------|--------|
| 0,547060 | | |
| 100,00% | | |
| VOLBA DOMOVNÍHO VÝBORU | | |

Domovní výbor

Příjmení – jméno

RACEK Luděk

HANZELÍN Aleš

GRZNÁR Blažej

MENCLÍK Luděk

MOCKOVÁ Miloslava

KRUPECZ Václav

PISINGER Tomáš

adresa

Javorová, č.p.3096

Javorová, č.p.3097

Javorová, č.p.3098

Javorová, č.p.3099

Javorová, č.p.3100

Javorová, č.p.3101

Javorová, č.p.3102

Příjmení – jméno

KOVÁCS Pavel

SYWANYCZ Michal

CHARVÁTOVÁ Pavla

CHARAMZA Petr

MADĚROVÁ Jana

TROLLER Václav

HRNEČEK Jindřich

adresa

Javorová, č.p.3103

Javorová, č.p.3104

Javorová, č.p.3105

Javorová, č.p.3106

Javorová, č.p.3107

Javorová, č.p.3108

Javorová, č.p.3109

Přílohy k protokolu:

1. pozvánka
2. zápis
3. presenční listiny

Zapsal: KRUPECZ Václav

Datum: 5.6.2014

Ověřil: CHARAMZA Petr

POZVÁNKA

Pověřený vlastník Společenství vlastníků bl. 525 č.p. 3096-3109, ulice Javorová (SV-637), Stavební bytové družstvo Krušnohor, svolává v souladu se stanovami společenství vlastníků:

Shromáždění vlastníků jednotek na úterý 29.dubna 2014 od 17:00 hodin do KD MEDUZA

- Program :**
- 1) zahájení
 - 2) volba pracovního předsednictva
 - 3) schválení programu
 - 4) zpráva o činnosti SV 637
 - 5) hospodaření SV 637 za rok 2013
 - dluhy k 31.12.2013
 - částka za mobilní telefon za rok 2013
 - funkcionářské odměny za rok 2013
 - 6) zásady hospodaření SV 637 na rok 2014
 - částka za mobilní telefon na rok 2014
 - funkcionářské odměny na rok 2014
 - výše platby do DZO (FUI)
 - platby za společnou energii
 - 7) plán údržby na rok 2014
 - 8) pozemky - ppč. 6354 a ppč.6355.
 - souhlas s výpůjčkou ppč. 6354 a ppč. 6355 od Mostecké bytové a.s.
 - souhlas s rozšířením rozsahu geometrického a polohového určení budovy bytového domu o působení na ppč. 6354 a ppč.6355.
 - 9) průběh rekonstrukčních prací
 - 10) volby domovního výboru (doplnění)
 - 11) diskuse
 - 12) 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 15.3.2014

pověřený vlastník
Stavební bytové družstvo Krušnohor
Laur Roman Ševčík Arnošt

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek SVJ 637 konaného 29.dubna 2014 v KD MEDUZA

Z důvodu opoždění technika s hlasovacím programem se předběžně přečetl bod č.4

Bod 4

Informace o činnosti SV 637

- V roce 2013 byla zrekonstruována střecha, včetně přístavků (vyskytují se problémy s nepořádkem na spodních střechách, DV nechává provádět úklid – apelování na udržování pořádku.
- Byly rekonstruovány stoupačky - ZTI (kromě tzv. čtvrtých stoupaček v atypických bytech); v souvislosti s rekonstrukcí nedošlo k žádným negativním zjištěním (cena 9 mil Kč)
- Došlo k instalaci kamerového systému – napojeny na centrální pult ochrany MP; kamery pomáhají v prevenci proti vandalismu, pomáhají identifikovat pachatele
- Deratizace – postřiky proti hmyzu prováděny v kombinaci odborná firma (štěnice vždy + silnější zamoření) preventivní postřiky svépomocně (dochází k velké úspoře finančních prostředků) náklady za r.2013 cca 210 tis. Kč; znásobila se četnost doplňování návnad proti hlodavcům, Technické služby, a.s. + správce kanalizací oslovení v souvislosti s výskytem hladovců v okolí domů; důležitou ochranu tvoří prevence, která souvisí s nekrmením holubů a nehromadění odpadků v okolí domů
- Došlo ke krádežím kapilár z regulačního systému topné soustavy umístěných ve sklepě – kromě finančních ztrát (1 kapilára=1000 Kč) je ohrožován topný systém domu; v tomto ohledu navrhl DV rozdělit technické patro na sekce, což zabrání průchodnosti domem a sníží rozsah případných krádeží
- DV SVJ řeší také problémy s výskytem bezdomovců, vandalismem a nepořádkem v okolí domu obecně – situace nyní zhoršena otevřeností domu při rekonstrukci – dílčí zlepšení se očekává od instalace čipů (předpoklad konce roku) a větší osobní angažovanosti vlastníků a nájemníků
- Došlo k likvidaci sklepních kójí, firmou, která za nulovou hodnotu sklepy vyklidila, dále provede výmalbu; sklepy zůstanou z preventivních důvodů pro vlastníky a nájemníky nepřístupné (potřeba udržet pořádek a ochránit elektroinstalace a další zařízení)

K bodu č. 4 proběhla diskuse – týkala se vlastnictví sklepů, deratizace a dezinfekce.

Otázka sporného vlastnictví sklepů bude v nejbližším čase ujasněna ve spolupráci s SBDK.

V 17:32 oficiálně zahájeno shromáždění předsedou.

Bod 2

Volba pracovního předsednictva – Václav Krupecz a Petr Charamza (schváleno)

Bod 3

Došlo ke schválení navrženého programu

Bod 4

Doplnění informací ke zprávě o činnosti – pokračování v diskusi

- Deratizační zákroky jsou drahé, DV SVJ konzultuje svépomocné práce s odbornou firmou, která se specializuje na deratizaci a dezinfekci; zájem efektivně nakládat s finančními prostředky SVJ – využívány profesionální prostředky;
- Dotaz na průběh přebírání nájemních bytů Krušnohorem (identifikován byt, který nebyl v rámci převzetí deratizován), zástupce SBD Krušnohor Ing. Čapková sdělila, že situaci prověří. Informace o vysokém výskytu nežádoucího hmyzu v Mostě, problém je širšího rázu, netýká se jen Mostecky, přispívá k němu i vysoká migrace.
- Žádost vlastníků, aby docházelo k efektivnější komunikaci – včas se dozvídat termíny postřiků

Z důvodů uvolnění pí Čapkové (zástupce SBD Krušnohor) navrženo a schváleno předřazení bodu č. 8

Bod 8

Ing. Čapková informovala o situaci, vztahující se k pozemkům č. 6355 o výměře 237 m² a č. 6354 o výměře 186 m², (pod nebytovým prostorem KSČM a SBD Krušnohor – klub důchodců) – při privatizaci bytů došlo k opomenutí (nejasné zaknihování přístavek na katastru nemovitostí) a nedošlo k převedení pozemků pod uvedenými přístřešky. Nyní je nutno toto ve vztahu k platné legislativě dořešit. SBD Krušnohor navrhuje řešit aktuálně formou výpůjčky, ta schválena radou města bezúplatně, na dobu neurčitou, s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Jedná se o dostupné a schůdné řešení, na které by mělo navázat následné převedení těchto pozemků do vlastnictví vlastníků jednotek.

Diskuse k bodu

- obava vlastníků z dalších nákladů souvisejících s dodatečným převodem, dotazy na jiné způsoby řešení
- Ing. Čapkovou sděleno, že zmiňovaný postup (výpůjčka a následný převod, kdy prostředky za vklad do katastru by uhradila MB, a.s.) byl předjednan jak s radou města, tak s MB, a.s.

Bod 5

hospodaření za rok 2103 schváleno

Bod 6

hospodaření na rok 2104 schváleno

Bod 7

Informace o realizaci akcí – dojde k vybudování dělicích přepážek v technických patrech a zazdění prostorů ve vchodech za výtahem (řešení nepořádků a možnost zřízení mycích koutů v těchto prostorech)

Informace ke změně na pozici údržbářů:

Činnost ukončili p. Trousil a Kříž, nově nastoupili p. Sýkora a Majer

V diskusi zazněly dotazy na možnost zrušit či zmenšit průchody vedoucí chodníky domu – DV tuto možnost již řešil, ale pro technicko bezpečnostní problémy (hasiči), které by komplikovaly rozběh rekonstrukce, bylo rozhodnuto je zatím nerealizovat dotazy se týkaly také průchodů v 7. a 11. patrech (případně 5-9 a 6-10.patro) – zde nutné zachovat jako únikové cesty, i řešení prostřednictvím uzavírání dveří se z hlediska bezpečnosti jeví jako problematické (hledá se optimální řešení)

dotazy k možnosti koupi společného prostoru (chodby) u bytů za výtahem – nabízí se možnost pronájmu – nutno prověřit, v této době již není koupě v podstatě možná, s ohledem na dopad na změnu podílu vlastnictví; v této souvislosti zazněla výzva na nutnost řešení několika nelegálních zastavení těchto prostor

Bod 9

Předány informace k probíhající rekonstrukci

- Rekonstrukce výtahů se chýlí k závěru – zbývá ještě instalovat 4 poslední výtahy
- Harmonogram rekonstrukce ovlivňuje výskyt rorýsů – zejména na západní části – zde předpoklad rekonstrukce v 8/2014
- Rekonstrukce by měla být dokončena do konce roku 2014
- V plánu je také výmalba domu a výměna lin (lina ideálně v návaznosti na případnou výměnu elektrostoupaček)

Bod 10

Proběhla doplňující volba (schválení) navržených členů DV SVJ