

**PROTOKOL O KONÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BL. 525  
STŘEDISKO Č. 637**

Společenství vlastníků jednotek

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

Datum shromáždění :

**21 . dubna 2016**

Místo konání shromáždění:

**Velký sál KD MEDŮZA**

Účast vlastníků (součet spoluvlastnických podílů): **59.79 %**

**Program:**

1. zahájení
2. volba pracovního předsednictva:  
jméno a příjmení: Petr Charamza, Miloslava Mocková
3. schválení programu
4. zpráva o činnosti SV 637 za rok 2015
5. hospodaření SV 637 za rok 2015
  - a) dluhy k 31.12.2015
  - b) částka za mobilní telefon za rok 2015
  - c) funkcionářské odměny za rok 2015
6. zásady hospodaření SV 637 na rok 2016
  - a) částka za mobilní telefon na rok 2016
  - b) funkcionářské odměny na rok 2016
  - c) domovník/údržbář - mzda
  - d) výše platby do DZO (FUI)
  - e) mimořádný příspěvek do DZO-příjmy z pronájmu spol. částí
7. plán údržby na rok 2016
8. volba statutárního orgánu (předseda SVJ)
9. schválení smlouvy o obstarání správy domu SVJ
10. schválení možnosti pronájmu společných prostor (chodeb)
11. schválení členů domovního výboru
12. povolení dalšího distributora internetu a TV
13. schválení návrhu stanov SVJ
14. diskuse
15. usnesení a závěr

Volba pracovního předsednictva		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Schválení programu shromáždění vlastníků jednotek		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Schválení zprávy o činnosti v roce 2015		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Schválení částky mobilní telefon v roce 2015		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Zásady hospodaření v roce 2016		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

**Zpráva o hospodaření v roce 2015**

- a) pohledávky/dluhy k 31.12.2015 v souhrnné výši 824 357,19 Kč
- b) částka za mobilní telefony za rok 2015 ve výši 43 200,- Kč
- c) funkcionářské odměny vyplacené ve výši 222 574,- Kč

Schválení hospodaření za rok 2015		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

**Zásady hospodaření na rok 2016**

- a) funkcionářské odměny na rok 2016 ve výši 223 344,-Kč
- b) částka za mobilní telefony na rok 2016 ve výši 43 200,- Kč
- c) mimořádný příspěvek do DZO 110 650,- Kč  
(převedení zisku z pronájmu...)
- d) domovník/údržbář měsíční mzda ve výši 9 999,- Kč + odvody
- e) platba do DZO ve výši 31,- Kč/m<sup>2</sup>

Schválení funkcionářských odměn na rok 2016		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

**PROTOKOL O KONÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BL. 525  
STŘEDISKO Č. 637**

### **Plán údržby na rok 2016**

a) oprava el. stupaček

Schválení výše platby do DZO (FUI)		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

### **Volba statutárního orgánu (předsedy SVJ)**

Shromáždění schválilo předsedou SVJ bl. 525

Stavební bytové družstvo Krušnohor.

Domovník údržbář – mzda		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

### **Schválení smlouvy o obstarání správy domu SVJ**

Shromáždění schválilo návrh smlouvy o obstarání správy domu. Smlouva bude k nahlédnutí na SBDK

Mimořádný příspěvek do DZO příjmy z pronájmu		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

### **Schválení možnosti pronájmu společných prostor (chodeb)**

Shromáždění schválilo možnost pronájmu společných prostor (chodeb) za stanovených podmínek. Jejich přesné znění bude přílohou tohoto protokolu.

### **Volby domovního výboru - schválení**

příjmení – jméno	adresa	příjmení – jméno	adresa
RACEK Luděk	Javorová, č. p. 3096	KOVÁCS Pavel	Javorová, č. p.3103
HANZELÍN Aleš	Javorová, č. p. 3097	SYWANYCZ Michal	Javorová, č. p.3104
GRZNÁR Blažej	Javorová, č. p. 3098	CHARVÁTOVÁ Pavla	Javorová, č. p.3105
MENCLÍK Luděk	Javorová, č. p. 3099	CHARAMZA Petr	Javorová, č. p.3106
MOCKOVÁ Miloslava	Javorová, č. p. 3100	MADĚROVÁ Jana	Javorová, č. p.3107
	Javorová, č. p. 3101	TROLLER Václav	Javorová, č. p.3108
PISINGER Tomáš	Javorová, č. p. 3102	HRNEČEK Jindřich	Javorová, č. p.3109

### **Povolení dalšího distributora internetu a TV**

Nabídka firmy CC internet na zasíťování celého domu.

Schválení plánu údržby na rok 2016		
Pro	Proti	Zdržel se
99,81%	0,19 %	0,00 %

### **Schválení návrhu stanov SVJ**

Návrh stanov se změnami, které doporučil domovní výbor.

Volba předsedy		
Pro	Proti	Zdržel se
99,62%	0,38%	0,00 %

Schválení smlouvy o obstarání domu		
Pro	Proti	Zdržel se
99,81%	0,00 %	0,19 %

Schválení pronájmu společných prostor (CHODEB)		
Pro	Proti	Zdržel se
99,61%	0,00 %	0,39 %

**PROTOKOL O KONÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BL. 525  
STŘEDISKO Č. 637**

**Usnesení:**

**Shromáždění vlastníků bere na vědomí:**

- a) zprávu o činnosti SVJ za uplynulé období (viz příloha)
- b) informaci o celkové výši dluhu SVJ, která je ve výši 824 357,19 Kč
- c) vyplacené funkcionářské odměny za rok 2015 ve výši 222 574,- Kč

Volba domovního výboru		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

**Shromáždění vlastníků schvaluje:**

zprávu o hospodaření v roce 2015 a to včetně:

- a) částku vyplacenou za m. telefony v r. 2015 ve výši 43 200,-Kč
- b) vyplacených funkcionářských odměn ve výši 222 574,-Kč
- c) funkcionářské odměny na rok 2016 ve výši 223 344,-Kč
- d) částku za mobilní telefony na rok 2016 ve výši 43 200,- Kč (3 600,- Kč měsíc)
- e) mimořádný příspěvek do DZO 110 650,- Kč (převedení zisku z pronájmu...)
- f) mzdu domovník/údržbář ve výši 9 999,- Kč + odvody měsíčně
- g) platbu do DZO zachovat v nezměněné výši 31,- Kč/m<sup>2</sup>
- h) zařazení opravy rozvodů elektro do plánu údržby
- i) předsedou SVJ bl. 525 je pro další období SBD Krušnohor
- j) možnost pronájmu společných prostor (chodeb) pro byty za výtahem (podmínky upřesněny v příloze)
- k) členy domovního výboru
- l) návrh stanov s úpravami dle doporučení domovního výboru
- m) hospodaření SVJ v roce 2015
- n) obstaravatelskou smlouvu s SBD Krušnohor ,za správu poplatků 139,- Kč plus DPH

Schválení dalšího distributora TV a internetu		
Pro	Proti	Zdržel se
0,00%	98,84 %	0,38 %

Schválení návrhu stanov společenství vlastníků jednotek		
Pro	Proti	Zdržel se
99,41%	0,00 %	0,59 %

**Shromáždění vlastníků neschvaluje:**

- a) dalšího distributora internetu a TV firmu CC internet

Přílohy k protokolu:

1. pozvánka
2. zpráva o činnosti SVJ
3. návrh změn stanov SVJ
4. pravidla pronájmu společných prostor (Chodeb)

Zapsal: Petr Charamza

Ověřila: Miloslava Mocková

# POZVÁNKA

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

## SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK na čtvrtek 21. dubna 2016 od 17:00 hodin do KD MEDUZA v Mostě

Program :

- 1) zahájení
- 2) volba pracovního předsednictva
- 3) schválení programu
- 4) zpráva o činnosti SV 637
- 5) hospodaření SV 637 za rok 2015
  - dluhy k 31.12.2015
  - částka za mobilní telefon za rok 2015
  - funkcionářské odměny za rok 2015
- 6) zásady hospodaření SV 637 na rok 2016
  - částka za mobilní telefon na rok 2016
  - funkcionářské odměny na rok 2016
  - domovník/údržbář - mzda
  - výše platby do DZO (FUI)
  - mimořádný příspěvek do DZO – příjmy z pronájmu spol. částí
- 7) plán údržby na rok 2016
- 8) volba statutárního orgánu (předsedy SVJ )
- 9) schválení smlouvy o obstarání správy domu SVJ
- 10) schválení možnosti pronájmu společných prostor (chodeb)
- 11) schválení členů domovního výboru
- 12) povolení dalšího distributora internetu a TV.
- 13) schválení návrhu stanov SVJ
- 14) diskuse
- 15) usnesení a závěr

Shromáždění vlastníků se účastní s hlasovacím právem pouze vlastníci jednotek nebo jejich zplnomocnění zástupci (plnou moc odevzdejte u presence. Nezapomeňte OP!).

Do podkladů k jednání shromáždění vlastníků je možné nahlédnout po předchozí dohodě u předsedy domovního výboru .

Stanovy k nahlédnutí na [WWW.javorova525.cz](http://WWW.javorova525.cz)

V Mostě dne 15. 3. 2016

pověřený vlastník  
Stavební bytové družstvo Krušnohor

*Laur Roman Ševčík Arnošt*

podpis statutárních zástupců)

Shromáždění vlastníků jednotek bl. 525, č.p.3096 – 3109,  
ulice Javorová, Most, středisko 637  
21. dubna 2016 v 17:00 v KD MEDUZA

## Zpráva o činnosti za rok 2015

### 1. Druhá etapa rekonstrukčních prací

hlavním tématem činnosti SVJ 637 v roce 2015 byla další etapa rekonstrukčních prací, ve které jsme realizovali:

#### a) zateplení dalších částí západní strany

- realizace zateplení čp. 3099 až 3101
- nad přístavbami NP Klubu seniorů a prostor KSČM se projeví komplikace se složitými statickými podmínkami. Hledání řešení se podepsalo na prodloužení prací, což pro rok 2015 znamenalo dokončení pouze rozdělaného úseku nad Klubem seniorů. Zbylá část nad prostorem KSČM byla z časových důvodů odložena až na rok 2016.

#### b) přízemní prostory

- byla realizována výměna osvětlení za LED svítidla s nepřetržitým svitem při poklesu denního světla.
- byla zahájena rekonstrukce společných prostor v přízemí dle schváleného plánu – náhrada sklepních mříží zdivem a dveřmi

#### c) instalace nových hromosvodů

- pokračovala instalace nových hromosvodů

### 2. deratizace, dezinfekce

- v průběhu roku prováděny desinsekční zásahy schváleným postupem s vyšším využitím odborné firmy DELFIS Group s.r.o. Pro porovnání efektivnosti bylo přistoupeno (až na malé výjimky) k aplikaci postřiku v celém vchodě s hlášeným výskytem hmyzu. Zkušenosti z tohoto postupu naznačují, že výsledky f. DELFIS Group jsou za nižší náklady srovnatelné s f. DDD. Předpokládaná vyšší účinnost při postřiku celého vchodu se nepotvrdila, ovšem znamenalo to nárůst celkových nákladů na 658 103,00 Kč za rok 2015.
- Nadále platí, že migrace obyvatel, nezodpovědnost při likvidaci nebo dokonce zpětné vnášení zamořeného nábytku, nerespektování instrukcí po zásahu, teplá zima atd. způsobují omezený účinek zákroků, nicméně se výskyt nežádoucího hmyzu daří držet v zvládnutelných mezích.
- beze změn zůstává ošetření sklepních prostor, které je zajištěno průběžným doplňováním nástrah vlastními silami. Výskyt hlodavců, zvláště po vyčištění sklepů, je minimální.
- Venkovní prostory pod schody a pod vstupy provádí firma na náklady domu.
- Zvýšený výskyt kolem domu urgujeme u příslušných organizací – tech. služby a vodovody a kanalizace.

### 3. porušování domovního řádu

- rušení nočního klidu
- vandalové a poškozování společného majetku; pozitivní vliv instalovaného kamerového systému
- pejskaři a venčení psů na nevhodných místech – okolí domu, fasáda, společné prostory atd.
- odpadky vyhazované z oken

- *krmení holubů a zároveň hlodavců je výrazným faktorem při zvyšování výskytu těchto nežádoucích živočichů*
- *nepořádek, odpadky na chodbách*
- *kouření ve společných prostorách*
- *nedostatečný úklid společných prostor*
- *BEZDOMOVCI - přespávání, kdy zatím jediným účinným nástrojem je nepřehlížení jejich přítomnosti a volání městské policie*

#### 4. porušování pravidel pro volání havarijní služby)

- *stále přetrvává zneužívání havarijní služby a její volání obyvateli domu v nepatřičných situacích. Následné problémy s vyúčtováním nákladů. V některých případech se přímo jedná o zneužívání. Na ně by se v roce 2016 mohl uplatnit některý z postihů.*

Zapsal:

Václav Krupecz

Doplnil:

Petr Charamza

**Změny v NÁVRHU STANOV SVJ - SCHVÁLENY USNESENÍM SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ  
bl. 525, Javorová č.p. 3096 – 3109 ve Mostě dne 21. 4. 2016 :**

1/

Čl. 5 odst. 3 – vypustit poslední větu a nahradit schválenou větou

Čl. 7, odst. 11 ...sankce ve výši / nahradit **do výše 10 000,- Kč**/ vypustit poslední větu a nahradit schválenou větou

Čl. 7, odst. 15) - vypustit poslední větu a nahradit schválenou větou

**Shromáždění schvaluje:**

**Stanovení konkrétní výše sankce svěřit do působnosti domovnímu výboru SVJ, kterou následně uplatní statutární orgán do 3 měsíců od zjištění porušení.**

2/

**Shromáždění schvaluje nové úplné znění Čl. 7 odst. 6):**

**Člen společenství je povinen se zdržet užívání venkovních okenních parapetů bytových, nebytových jednotek a společných prostor jako skladiště, či k odklepávání cigaret, je povinen zajistit, aby předměty umístěné na venkovních okenních parapetech byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.**

3/

**čl. 9, odst. 3 / doplnit do textu/**

**Shromáždění schvaluje:**

**Nepřispívat částku 4,- Kč/měsíc/člen za SČMBD, pro nečleny SBD Krušnohor.**

**čl. 9, odst. 3 / doplnit na konci odstavce o větu/**

**Shromáždění schvaluje :**

**Vyhotovení předpisů pravidelných měsíčních plateb vlastníka a cen služeb za užívání jednotky detailně rozepsaných dle konkrétních položek ( nikoliv souhrnně).**

4/

**Shromáždění schvaluje :**

čl. 9, odst.6 ) / **v návrhu stanov mylně uvedeno 2) /**

vypouští se služba: **odvoz komunálního odpadu**

5/

čl. 9, odst. 8, písm. d), tj. rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek

doplňuje se za slovo osvětlení: **, elektřina za výtah**

doplňuje se za slovo v domě : **podle počtu osob v jednotce**

vypouští se služba: **odvoz komunálního odpadu**, /tj. místní poplatek obce/

**Shromáždění schvaluje nové úplné znění čl. 9, odst. 8 / v návrhu stanov mylně uvedeno 4) /, písm. d) :**

**d) osvětlení, elektřina za výtah a energie společných prostor v domě podle počtu osob v jednotce, odvoz odpadních vod a čištění jímek, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle podlahových ploch jednotek stanovených podle čl. 9 odst. 1)**

6/

čl. 9, odst. 8, rozšíření o písm. g) - / schváleno jako bod 11, 2. na shromáždění VJ dne 3. 5. 2012/

**Shromáždění schvaluje úplné znění čl. 9, odst. 8, doplňuje se písm. g)**

**o formě úklidu společného prostoru - chodby příslušného čp. a výši částky na úklidové služby rozhodnou vlastníci jednotlivých vchodů sami bez nutnosti schválení shromážděním a to souhlasem nadpoloviční většiny vlastníků BJ v daném vchodě. SVJ si vyhrazuje právo do tohoto rozhodování vstupovat prostřednictvím DV nebo shromážděním v případě, že úroveň takto zvolené formy úklidu nebude zjevně splňovat nároky na řádný úklid**

7/

**shromáždění schvaluje:**

doplnit v textu v čl. 9, odst. 11) / 5. řádek/

.... když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek , náklady právního zastoupení **a poštovního** je povinen hradit dlužící člen společenství.



8/

Na závěr čl. 9, odst. 11 doplnit větu :

**Způsob a postup vymáhání dluhu, doručování písemností dlužícímu členu společenství bude navrhován domovním výborem a respektován statutárním orgánem v mezích zákona.**

k bodu programu shromáždění č. 10 :

## **Pronájem společné chodby – k bytům za výtahem.**

### **Shromáždění schvaluje:**

**a) pronajímání části společné chodby k bytům za výtahem** za účelem zastavení na základě žádosti vlastníka BJ na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou s tím, že při převodu jednotky na nového nabyvatele bude současně ukončen nájem a prostor bude uveden do původního stavu na náklady vlastníka BJ, se kterým byla uzavřena nájemní smlouva. Pokud následující nabyvatel BJ uzavře nájemní smlouvu na pronájem chodby, odstranění nebude požadováno

Nájemné stanoveno ve výši 31,- Kč/m<sup>2</sup> jako za bytovou a nebytovou jednotku. V případě změny platby do DZO za jednotku bude cena změněna ve stejné výši.

**b) uzavření nájemních smluv na již zastavěné chodby**, které nebyly součástí koupě BJ a jsou užívány bez právního důvodu

Schválením pronájmu části společné chodby dle písm. a) budou vlastníci BJ, kteří část společné chodby mají zastavenou bez právního důvodu, vyzváni k uzavření nájemní smlouvy dle stanovených podmínek. Pokud tak neučiní, bude jim účtována částka ve výši schváleného nájemného, neboť se jedná o bezdůvodné obohacení.