

**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 :

25 . dubna 2017

Místo konání shromáždění:

Velký sál KD MEDŮŽA

Účast vlastníků (součet spoluvlastnických podílů): 58,97 %

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 2016
5. hospodaření SV 637 za rok 2016
 - a) dluhy k 31.12.2016
 - b) částka za mobilní telefon za rok 2016
 - c) funkcionářské odměny za rok 2016
6. zásady hospodaření SV 637 na rok 2017
 - a) částka za mobilní telefon na rok 2017
 - b) funkcionářské odměny na rok 2017
 - c) údržbář – mzda z DZO
 - d) výše platby do DZO, OSTATÍ a za zastavěnou chodbu
7. platby za poštovné doporučené zásilky a přeplatky zasílané složenkou – vlastníky jednotek
8. vyúčtování (hromadné předpisy, pozvánky na shromáždění) za celý dům předávat předsedovi DV ke kontrole a osobnímu předání vlastníků jednotek, až následně nepředané zasílat poštou
9. plán údržby na rok 2017
10. schválení proplacení oken a dveří v prostoru bývalé čajovny
11. schválení proplacení náhrady za zrušení plynové přípojky na čtvrtých stupačkách
12. povolení dalšího distributora internetu a TV se zřízením rozvodů na náklady firmy
13. informace o možnostech změny způsobu vytápění a ohřevu TV
14. schválení smluv a dodatků SVJ, směrnic, domovního řádu
15. schválení pronájmu kočárkárny ve vchodě 3101
16. diskuse
17. 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 2016		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Schválení částky mobilní telefon v roce 2016		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Zásady hospodaření v roce 2017		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Zpráva o hospodaření v roce 2016

- a) pohledávky/dluhy k 31.12.2016 v souhrnné výši
1 050 934,66 Kč
- b) částka za mobilní telefony za rok 2016 ve výši 43 200,- Kč
- c) funkcionářské odměny vyplacené ve výši 234 196,- Kč
- d) zisk/ztráta po zdanění za rok 2016 z ostatních (ne DZO)
601 061,84 Kč
- e) celkem prostředky na opravy a údržbu pro rok 2017
14 998 103,53 Kč

Schválení hospodaření za rok 2016		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

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

Zásady hospodaření na rok 2017

- a) funkcionářské odměny na rok 2017 ve výši 223 344,-Kč
- b) částka za mobilní telefony na rok 2017 ve výši 43 200,- Kč
- c) hlavní údržbář ve výši 9 999,- Kč/měsíčně + odvody (z DZO)
- d) platba do DZO ve výši měsíčně 24,- Kč/m²
- e) platba do položky OSTATNÍ měsíčně 4,- Kč/m²
- f) platba za pronájem zastavěné chodby k bytu za výtahem měsíčně 28,- Kč/m²

Schválení funkcionářských odměn na rok 2017		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Schválení hlavní údržbář – mzda (z DZO)		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Platba za poštovné

platby za poštovné doporučené zásilky a přeplatků zasílaných složenkou si budou vlastníci hradit a to ve vyúčtování služeb v následujícím roce, u zasílání přeplatků složenkou bude částka zasílaného přeplatku ponížena o poštovné, pokud bude technicky výhodnější (přeplatky do 100,- Kč nebudou složenkou zasílané)

Schválení výše platby do DZO, OSTATNÍ, za pronájem chodby k bytu za výtahem		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Schválení platby za poštovné – doporučené zásilky a za složenky		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Roční vyúčtování, hromadné předpisy a pozvánky

vyúčtování (hromadné předpisy, pozvánky na shromáždění) za celý dům správce předá předsedovi DV ke kontrole a osobnímu předání vlastníků jednotek, až následně nepředané se bude zasílat poštou

Schválení předávání vyúčtování, hromadných předpisů a pozvánek na shromáždění		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Plán údržby na rok 2017

oprava a zefektivnění ležatých rozvodů vody, topení, uzavření-zazdění průchodů (podchodů) mezi čp. 3097 a 3098, 3105-3106, ostatní průchody budou osazeny LED osvětlením

Schválení plánu údržby na rok 2017		
Pro	Proti	Zdržel se
100%	0,00%	0,00 %

Proplacení oken a dveří v NP v č.p. 3108

Proplacení posledním nájemcům (rodině Hrubých) částku za úhradu oken a dveří, poníženu o platbu za žaluzie a vnitřní parapety. Celkem 81 000,- Kč.

Schválení proplacení oken a dveří NP- čajovna		
Pro	Proti	Zdržel se
100%	0,00 %	0,00 %

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

Schválení proplacení náhrady za zrušení plynové přípojky na čtvrtých stupačkách

Částku 10 000,- Kč na spotřebič plus prokazatelně proinvestovaná částka na změnu tarifu a ampérovou změnu jističe. Jedná se celkem o 16 bytů, předpokládaná cena celkem cca 250 000,- Kč plus náklady za odpojení přívodu plynu do stupačky.

Schválení proplacení náhrady za zrušení plynové přípojky		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Povolení dalšího distributora internetu a TV

V roce 2016 požádala firma CC internet o možnost provést kompletní instalaci rozvodů (na vlastní náklady) internetu + TV vzhledem k již ukončené rekonstrukci elektro v celém domě již nic fyzicky nebrání.

Schválení dalšího distributora TV a internetu		
Pro	Proti	Zdržel se
97,38%	1,05 %	1,57 %

Možnost změny vytápění

Firma provádějící montáž tepelných čerpadel oslovila s návrhem změny vytápění DV v roce 2016.

Odsouhlasení zadání nezávislého posudku (nákladů a dopadů elektro nebo plynové kotelny). Posudek by byl přípravou pro budoucnost v případě zdražení tepla ze strany teplárny.

Schválení zadání posudku na změnu vytápění		
Pro	Proti	Zdržel se
24,30%	71,66%	4,04 %

Schválení smluv a dodatků SVJ

Shromáždění schvaluje firmy pro bezhotovostní nákup jak byly předloženy SBDK, viz. příloha. Dále byly schváleny společnosti dodávající služby, energie apod., viz příloha

Schválení smluv a dodatků		
Pro	Proti	Zdržel se
99,80%	0,00 %	0,20%

Schválení směrnic

Směrnice schváleny s výjimkami, která kopírují předchozí shromáždění a odsouhlasené změny v nových stanovách schválených v roce 2016 a dohody s vedením správce v předešlých letech.

Tím nebude docházet k odklonům od dosavadního chodu domu. Podrobnosti v příloze.

Schválení směrnic		
Pro	Proti	Zdržel se
100%	0,00%	0,00 %

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

Schválení domovního řádu

Shromáždění schválilo domovní řád beze změn.

Schválení domovního řádu		
Pro	Proti	Zdržel se
100%	0,00 %	0,00%

Schválení pronájmu kočárkárny v č.p. 3101

Shromáždění schválilo pronájem kočárkárny ve vchodě 3101 za standartní cenu 37,- Kč/m²

Schválení pronájmu kočárkárny		
Pro	Proti	Zdržel se
99,41%	0 %	0,59 %

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 1 050 934,66 Kč
- c) funkcionářské odměny vyplacené ve výši 234 196,- Kč

Shromáždění vlastníků schvaluje:

zprávu o hospodaření v roce 2016 a to včetně:

- a) částku vyplacenou za mobilní telefony v r. 2016 ve výši 43 200,-Kč
- b) vyplacených funkcionářských odměn ve výši 234 196,-Kč
- c) funkcionářské odměny na rok 2017 ve výši 223 344,-Kč
- d) částku za mobilní telefony na rok 2017 ve výši 43 200,- Kč (3 600,- Kč /měsíc)
- e) mzdu hlavního údržbáře ve výši 9 999,- Kč/měsíčně + odvody (z DZO)
- f) platbu do DZO měsíčně ve výši 24,- Kč/m² a 4,- Kč/m² do položky OSTATNÍ, za nájem chodby za výtahem u bytu za 28,- Kč/m²
- g) platby poštovního vlastníkem jednotky – za doporučené zásilky a přeplatky zasílaných složenkou si budou vlastníci hradit a to ve vyúčtování služeb v následujícím roce nebo u zasílání přeplatků složenkou bude částka zasílaného přeplatku ponížena o částku poštovního, pokud bude technicky výhodnější (přeplatky do 100,- Kč nebudou zasílané složenkou)
- h) proplacení oken a dveří v NP čajovna
- ch) povolení dalšího distributora internetu a TV – CC internet se zřízením rozvodů na náklady firmy
 - i) smlouvy s dodavateli služeb
 - j) směrnice - s výhradami a výjimkami a dle dohod z předešlých let
 - k) domovní řád
 - l) pronájem kočárkárny v č.p. 3101 za 37,- Kč/m²

Schválení částky mobilní telefon v roce 2017		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

Schválení platby za poštovní – doporučené, za složenky		
Pro	Proti	Zdržel se
100,0%	0,00 %	0,00 %

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

Shromáždění vlastníků neschvaluje

zadání posudku na změnu vytápění oproti stávajícím zdrojům

Schválení zadání posudku na vytápění		
Pro	Proti	Zdržel se
24,30%	71,60%	4,04 %

Domovní výbor

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

Přílohy k protokolu:

1. pozvánka
2. zpráva o činnosti SVJ 2016
3. zápis
4. zpráva o činnosti SVJ 2017
5. presenční listina

Zapsal: Petr Charamza

Ověřila: Miloslava Mocková

Shromáždění vlastníků jednotek středisko 637

25.dubna 2017 v 17:00 v KD MEDUZA

Zpráva o činnosti za rok 2016

1. Rekonstrukce a opravy

Jedním z témat činnosti SVJ637 v roce 2016 byla třetí etapa zateplování . To hlavně v první polovině roku dále v jednotlivých bodech.

a) zateplení dalších částí západní strany

- realizace zateplení č.p. 3102 až 3103
- dokončení fasád na přístavku NP ve vlastnictví KSČM a těsném okolí
- provedeny opravy na fasádě a to v rámci reklamací uznané firmou

b) společné prostory

- realizována výměna osvětlení společných částí domu - chodeb za LED svítidla s nepřetržitým svitem při poklesu denního světla a to ve všech čp. a patrech společné chodby.
- na začátku roku byla dokončena rekonstrukce přízemí - dlažba, výmalba.
- zahájena výměna lina, výmalby, výměna madel zábradlí, natření hydrantů a rozvaděčů.
- obnova kamerového systému, některé kamery dosluhovaly, hlavně výtahové

c) instalace nových hromosvodů

- osazení hromosvodů celého domu dokončeno se skončením zateplení

2. deratizace, dezinfekce

- v průběhu roku prováděny desinsekční zásahy schváleným postupem s výhradním využitím odborné firmy DELFIS Group s.r.o , se kterou se dohodl postup pro zlevnění a zefektivnění prováděných prací s ohledem na danou situaci v daném vchodě či bytě (náklady 609 326,- Kč)
- i přes opakovaná upozornění firmou neustále dochází k nedodržování alespoň základních zásad chování při výskytu hmyzu, tj. omezení návštěv v zasažených bytech a hlavně odnos nábytku vyhozeného ke kontejnerům do bytů
- co se týká deratizace po zazdění všech vstupů do sklepů a osazení mřížek větracích otvorů je výskyt hlodavců téměř nulový, přesto nadále doplňujeme nástrahy do staniček a to vlastníma silama
- v těsné blízkosti domu provádí deratizaci firma a i tam se projevilo odstranění zeleně a půlroční interval pozitivně
- likvidace holubů

3. porušování domovního řádu a stanov

- rušení nočního klidu
- vandalové a poškozování společného majetku; pozitivní vliv instalovaného kamerového systému je i na dále bez pochyb.
- nedodržování vyhlášky města kolem našeho domu, funguje časté volání Městské Policie
- odpadky vyhazované z oken
- odpadky odkládáné na společné chodbě před byty
- používání společných prostor (chodeb) jako odkládacích prostor nábytků, kočárky atd.
- kouření ve společných prostorách, z oken společné chodby (velké zlepšení ale porušují především a hlavně noví bydlící)
- BEZDOMOVCI - zde došlo snad i díky větší všímavosti lidí k velkému omezení výskytu

4. opravy v bytech nehrazené s fondu oprav

- v tomto bodě došlo k výraznému zlepšení díky minimalizování možnosti poruch (rekonstrukce) a přeúčtováním oprav neoprávněně objednaných na vrub SVJ .
- dále byly do informačních nástěnek dány kontakty na opraváře a rozsah jejich činností, které se provádějí na náklady vlastníků nebo nájemníků

5. porušování stanov a domovního řádu ze strany pronajímatelů

- v roce 2016 došlo u řady vlastníků k ukončení předkupního práva, zvedla se vlna prodejů bytů, většinou do rukou těch, kteří na jejich pronajímání vydělávají. Následně se byty v řadě vchodů začali plnit občany, kteří vůbec neví jak žít v panelovém domě, možná vůbec žít v domech
v bytech je nadměrný počet osob, hluk a nepořádek po chodbách, což se neblaze dotýká ostatních spolubydlících, ničení společného majetku; vlastníkům těchto bytů jsou přeúčtovány náklady na opravy poničených věcí a v několika případech došlo i k vystěhování nájemníků na základě tlaku ze strany domovního výboru
tato zcela nová situace zaměstnává celý domovní výbor a ubírá spoustu sil, které by bylo dobré vynaložit jinde (Budme všichni všímaví a neberme členy výboru jako Polici, která by měla řešit téměř vše)

Sepsal Petr Charamza

Změny ve směrnících.

Směrnice schváleny s výjimkami, která kopírují předchozí shromáždění a odsouhlasené změny v nových stanovách schválených v roce 2016 a dohody s vedením správce v předešlých letech. Tím nebude docházet k odklonům od dosavadního chodu domu.

Opravy v bytech budou prováděny dle těchto pravidel:

Voda:

Pouze po vodoměr včetně obou šroubení, v bytech na čtvrtých stupačkách komplet rozvod - první montáž.

Odpad:

Hlavní svod a zaústění do něj, v bytech na čtvrtých stupačkách komplet rozvod první montáž.

Elektro:

Pouze po svorkovnici v rozvaděči na chodbě včetně hlavního jističe a rozvodu k hodinám.

Zvonek a domácí telefon:

Hlavní rozvod, zvonkové tablo a napájení. Zařízení v bytě je na náklady bytu.

Topení:

Kompletní zařízení mimo termoregulační hlavice. Ta je hrazena na náklady bytu s výjimkou výměny kompletního ventilu při jeho poruše, pokud se nejedná o stejný typ.

Okna:

Kompletní mechanismus mimo kličku, ta je hrazena bytem .

Příloha č.1 k zápisu ze shromáždění vlastníků SVJ č. 637

usnesení:

SVJ č. 637 po projednání schvaluje tyto dokumenty: Domovní řád; Směrnici k vedení účetnictví SVJ; Směrnici pro odměňování členů orgánů SV a zaměstnávání a odměňování pracovních funkcí; Směrnici k používání a provozu měřičů teplé užitkové vody, studené vody a tepla a k rozúčtování spotřeby a nákladů na tepelnou energii; Směrnici k provádění údržby bytového fondu a stanovení úhrad za opravy; Směrnici pro provádění stavebních úprav v bytě; Pravidla pro používání mobilních telefonů a drobný nákup; Pravidla pro kamerový systém; Směrnice pro vymáhání pohledávek za úhrady nákladů spojených s užíváním bytu. V ostatních případech se SVJ řídí se přiměřeně směnicemi, pravidly a řády správce.

S ÚPRAVAMI - VIZ ZÁPIS - PROTOKOL ZE SHROMÁŽDĚNÍ

Hlasování:

Pro	Proti	Zdržel se

V MOSTĚ

dne 25.4.2017

Zapsal:

Petr Chavara
jméno

[Podpis]
podpis

Ověřil:

MIROSLAVA MOČKOVÁ
jméno

[Podpis]
podpis

Usnesení:


Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č.p. 3096-3109, ulice Javorová, Most schvaluje smlouvy včetně jejich případných dodatků se smluvními partnery: Smlouva o odečítací a rozúčtovací službě, uzavřená s firmou Techem, spol. s r.o. (IČ:49684370); Smlouva o dílo (servis vodoměrů, odečítací a rozúčtovací služba TUV a SV), uzavřená s firmou ULIMEX, spol. s r.o. (IČ:14864878); Smlouva o poskytování servisu měřidel, uzavřená s firmou RENOVA s.r.o. (IČ:63218356); Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě a Rámcová smlouva o poskytování služeb, uzavřená s firmou X Energie, s.r.o. (IČ:24817872); Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod, uzavřená s firmou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (IČ:49099451); Smlouva o dodávce tepelné energie, uzavřená s firmou Severočeská teplárenská, a.s. (IČ:28733118); Smlouva o montáži a údržbě zvonkových tabel, přístupových systémů a souvisejících instalací, uzavřená s firmou Daniel Šimandl; Smlouva o údržbě bytového a nebytového fondu, uzavřená s firmami Daniel Šimandl (IČ:44544481); Petr Urban - TOVOK (IČ:15139361); Smlouva o zajištění revizí (elektro), uzavřená s firmou Michal Krasl (IČ:13452690); PROKABEEX, s.r.o. (IČ:25440853); Smlouva o zajištění revizí (plyn), uzavřená s firmou Petr Urban - TOVOK (IČ:15139361); Smlouva o zajištění revizí (hromosvody), uzavřená s firmou Jiří Kánský (IČ:14860813); Smlouva o zajištění revizí (hydranty a hasební přístroje), uzavřená s firmou Zbyněk Michálek (IČ:15136388); Smlouva o zajištění servisní činnosti stavebních výplní, uzavřená s firmou ELA-PLAST s.r.o. (IČ:25025686); Smlouva o montáži Lomanco hlavíc a zajištění revizí přívodů do strojoven výtahů, uzavřená s firmou Daniel Šimandl; Smlouva o speciální ochranné dezinfekci, dezinfekci a deratizaci, uzavřená s firmou ; Smlouva o dílo - servis výtahů, uzavřená s firmou Jiří Hasman (IČ:12802255)

Hlasování:

Pro	Proti	Zdržel se

Zapsal:

Petr Charavský
jméno


podpis

Ověřil:

MILOSLAVA HOCKOLÁ
jméno


podpis

POZVÁNKA

Předseda SVJ Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č.p. 3096-3109, ulice Javorová Most (SV 637), Stavební bytové družstvo Krušnohor, svolává v souladu se stanovami SVJ :

SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK na úterý 25. dubna 2017 od 17:00 hodin do KD MEDUZA v Mostě

Program :

- 1) zahájení
- 2) volba pracovního předsednictva a ověřovatele zápisu
- 3) schválení programu
- 4) hlavní zpráva o činnosti
- 5) hospodaření SVJ za rok 2016
 - dluhy k 31.12.2016
 - částka za mobilní telefon za rok 2016
 - funkcionářské odměny za rok 2016
- 6) zásady hospodaření SVJ na rok 2017
 - částka za mobilní telefon a rok 2017
 - funkcionářské odměny na rok 2017 (předseda, domovní výbor)
 - údržbář – mzda (DPP z DZO)
 - výše platby: změna DZO a položka ostatní, pronájem zastavěné chodby
- 7) platby za poštovné (doporučené zásilky a přeplatky zasílané složenkou)
- 8) vyúčtování za celý dům předáván předsedovi DV ke kontrole a osobnímu předání vlastníků jednotek, až následně zasiláno poštou
- 9) plán údržby na rok 2017
- 10) schválení proplacení oken a dveří v prostoru čajovny
- 11) schválení proplacení náhrady za zrušení přívodu plynu do bytů na tzv. čtvrtých stupačkách
- 12) povolení dalšího distributora internetu a TV
- 13) možnost změny způsobu vytápění a ohřevu vody
- 14) schválení směrnic, domovního řádu, smluv a dodatků SVJ
- 15) schválení pronájmu kočárkárny ve vchodě 3101
- 16) diskuse
- 17) usnesení a závěr

Shromáždění vlastníků se účastní s hlasovacím právem pouze vlastníci jednotek nebo jejich zplnomocnění zástupci (plnou moc odevzdejte u presence, nezapomeňte na OP). V případě, že není přítomen vlastník nebo jeho zmocněný zástupce, mohou se jako hosté zúčastnit nájemníci, kteří však nehlasují.

S podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění vlastníků se můžete po předchozí dohodě seznámit u předsedy domovního výboru. S podklady k bodu č. 14) programu se po předchozí dohodě můžete seznámit v budově správy SBD Krušnohor č. dveří 305 tel. 476 146 180 (pí Jánská Hana).

V Mostě dne 20. 3. 2017

předseda SVJ
Stavební bytové družstvo Krušnohor

Lauy Roman Ševčík Arnošt