

ZÁPIS ze shromáždění vlastníků jednotek blok 525, Most

Čas : 17,05 hodin

Vážené dámy a pánové, jmenuji se František Ryba

a z pověření představenstva Stavebního bytového družstva Krušnohor, v souladu s § 9, odst. 8) zákona 72/94 Sbírky v aktuálním znění zahajuji první shromáždění vlastníků jednotek *Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č.p. 3096-3109, ulice Javorová, Most*. Na dnešní shromáždění obdrželi všichni vlastníci v zákonné lhůtě pozvánku s navrženým programem a návrh stanov společenství vlastníků.

K dnešní schůzi je potřeba vysvětlit, že navazuje na vznik vašeho společenství vlastníků jako právnické osoby ze zákona. Aby bylo možno vaší právnickou osobu zapsat v rejstříku společenství vlastníků jednotek Krajského obchodního soudu bylo potřeba svolat dnešní první shromáždění. Na něm musí být provedeny úkony, které budou zaznamenány v notářském zápisu a společně s dalšími materiály předány k zápisu Krajskému soudu. Z toho co jsem nyní uvedl, vyplývá, že na dnešním jednání je přítomna notářka JUDr.Malá, kterou tímto vítám. Pokud neproběhne shromáždění podle zákona a nebudou projednány všechny stanovené body, budeme muset svolat v náhradním termínu nové shromáždění.

Chci Vás požádat, abychom projednali všechny formální body, které zapíše paní notářka, a potom ji propustíme. Následně si eventuálně můžete projednat své problémy na domě, případně se zeptat na co potřebujete. Na dnešním jednání budeme hlasovat podle těchto pravidel. Hlasuje vždy jeden zástupce za bytovou jednotku zdvižením čísla, které jste obdrželi u presence. Prosím, abyste zdvihli lístek dostatečně vysoko a otočili jej číslem k naší pracovníci. Ta nahlásí čísla hlasujících pracovníkovi družstva, který je zaznamená do počítače a vypočítá stav hlasování podle spoluvlastnických podílů. Hovoříme-li tedy o hlasujících, je tím myšleno hlasujících podle spoluvlastnických podílů. S výsledky hlasování budete seznámeni. Pokud bude při hlasování jasná optická většina pro, budou počítány pouze hlasy proti a zdržel se hlasování. U většiny hlasování je návrh schválen, pokud pro něj hlasovala nadpoloviční většina přítomných. U volby výboru nebo pověřeného vlastníka je nutná nadpoloviční většina všech vlastníků v domě a pro schválení stanov je nutno 3/4 přítomných vlastníků.

Téměř vše, co budeme dnes projednávat vám bylo vysvětleno již na vaší první družstevní schůzi, přesto se budu snažit vám vždy jednotlivé body ještě stručně uvést. Rovněž hlasování o jednotlivých bodech jste již většinou zažili na družstevní schůzi a proto ještě jednou připomínám, že dnes hlasujeme jako vlastníci a to v souladu s požadavky platné legislativy. Celý program projednal váš domovní výbor a ke všem bodům přijal doporučující usnesení, které já budu respektovat a vždy vám jej předložím. Některé body jste si předjednali i na schůzkách po jednotlivých vchodech. A nyní již přejdeme k samotnému jednání.

Všichni jste obdrželi návrh **programu** v pozvánce.

Dávám tedy hlasovat. Kdo je pro, abychom jednali podle navrženého programu? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, program byl schválen.

Podle bodu číslo dva Vám předkládám návrh **pracovního předsednictva**. Na dnešní jednání jsou navrženi:

František Ryba, Jiří Cibulka, který současně ověří zápis

Dávám hlasovat. Kdo je pro, aby pracovní předsednictvo pracovalo v navrženém složení a p. Cibulka ověřil zápis? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, pracovní předsednictvo a ověřovatel jsou zvoleni.

Třetím bodem jednání je schválení **stanov** společenství vlastníků. Stanovy vyšly ze vzorových vládních stanov, které nabyly platnosti od 1.7.2004 a byly aktualizovány o další přijaté novely. Byly po konzultaci s právníky doplněny o body, které byly obsaženy v původních vzorových stanovách pro společenství vlastníků a které byly jedenáctičlennou komisí doplněny o připomínky vlastníků. Stanovy také zohledňují organizační strukturu, podle které vzájemně spolupracuje SBD Krušnohor a společenství vlastníků. Stanovy uvažují i s variantou, kdy v rejstříku bude zapsán pověřený vlastník a váš dům bude nadále řídit váš domovní výbor. Nově je provedena i změna, která souvisí s novelou §11 zákona o vlastnictví bytů. Stanovy\ jste obdrželi s pozvánkou. Má někdo k navrženým stanovám ještě další připomínky? Není tomu tak.

Dávám tedy hlasovat. Kdo je pro, aby se společenství vlastníků řídilo navrženými stanovami? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, stanovy jsou schváleny.

Podle čtvrtého bodu zvolíme **pověřeného vlastníka**, který bude zapsán v rejstříku Krajského soudu. Na funkci pověřeného vlastníka je navrženo SBD Krušnohor:

Dávám hlasovat. Kdo je pro? (88,49 % ze všech vlastníků v SVJ) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel? (0). Děkuji, pověřený vlastník je zvolen.

Podle pátého bodu programu nyní zvolíme **domovní výbor**, který bude vykonávat svou činnost v souladu se stanovami společenství vlastníků. Navrženi jsou:

	příjmení - jméno	za č.p.	tel.
1	Kapalínová Jiřina	3096	██████████
2	Šafránek Jan	3097	██████████
3	Grznár Blažej, Ing.	3098	██████████
4	Menclík Luděk	3099	██████████
5	Mocková Miloslava	3100	██████████
6	Krupecz Václav	3101	
7	Trousil Vladimír	3102	██████████
8	Kratochvílová Romana	3103	██████████
9	Hůrka Jakub	3104	██████████
10	Charvátová Pavla	3105	██████████
11	Kraft Ladislav	3106	██████████
12	Cibulka Jiří, Ing.	3107	██████████
13	Troller Václav	3108	
14	Hrneček Jindřich	3109	██████████

Dávám hlasovat. Kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel? (0). Děkuji, domovní výbor je zvolen.

Protože váš dům je svou velikostí výjimečný a ze zkušenosti vím, že svolávat takto velická shromáždění vlastníků není jednoduché, dohodli jsme se s domovním výborem, že zvolíme náhradníky domovního výboru, kteří do funkce nastoupí tehdy, když některý ze zvolených členů ukončí v domovním výboru svou činnost. Navrženi jsou:

	příjmení - jméno	za č.p.	tel.
1	x	3096	
2	Devera Jan	3097	
3	Ščuková Martina	3098	
4	Smitková Jiřina	3099	
5	Paulová Ivana	3100	██████████
6	Včelka Pavel	3101	
7	x	3102	
8	Pilař Luboš	3103	
9	Kříž Petr	3104	
10	Gultová Helena, Mgr.	3105	██████████
11	Charamza Petr	3106	██████████
12	Beránek Jindřich	3107	
13	x	3108	
14	x	3109	

Dávám hlasovat. Kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel? (0). Děkuji, náhradníci do domovního výboru, kteří do funkce nastoupí tehdy, když některý ze zvolených členů ukončí v domovním výboru svou činnost, jsou zvoleni.

Podle šestého bodu programu schválíme **správce** pro objekt blok 525, č.p.3096-3109, ul. Javorová, Most. Navržen pro výkon správy je dosavadní správce Stavební bytové družstvo Krušnohor.

Dávám hlasovat. Kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel? (0). Děkuji, správce objektu Stavební bytové družstvo Krušnohor je schválen.

Šedmým bodem je **název a sídlo** společenství vlastníků. Zákon stanovuje, co musí název obsahovat, v našem případě je navržen název:

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

Sídlo SV : Most, ul. Javorová, bl. 525, č.p. 3100, PSČ 434 01

Dávám hlasovat. Kdo je pro navržený název a sídlo? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel? (0) Děkuji, název a sídlo společenství vlastníků jsou schváleny.

Bod programu číslo osm. Zákon vyžaduje, abychom schválili **zásady hospodaření** společenství vlastníků.

• musíme potvrdit nebo upravit platbu do fondu údržby (DZO), která ve vašem domě činí 22,- Kč/m². Já vás nyní seznámím, v souladu s tím, co vám bylo slíbeno, jaké jsou plány na případné rekonstrukce a opravy na vašem domě a s tím související výši platby do fondu údržby. Je tedy navrženo zvýšit na 37,50 Kč/m², což by měl být základ pro přípravu a realizaci následujících oprav z fondu dlouhodobých záloh na opravy v roce 2011 a 2012.

Bylo podáno několik protinávrhů, přítomní se nakonec dohodli, že budou hlasovat o protinávruhu 31,- Kč/m². Dále bylo navrženo, aby se za rok na shromáždění hlasovalo, jestli využít při rekonstrukci domu úvěr. Současně byl předložen plán údržby na r.2011 a 2012.

- *Izolace a zateplení střechy včetně strojoven výtahů a střech přístavků k domu (prodejna kol, klub důchodců). Přibližně 7,5 mil. Kč.*
- *Postupná výměna oken v rozsahu příjmů dlouhodobých záloh na opravy v pořadí:*
 - a) *Byty na jihovýchodní straně domu. Pořadí bude losováno. Přibližně 9, 2 mil. Kč.*
 - b) *Chodby na jihovýchodní straně domu. Pořadí bude losováno. Přibližně 5,1 mil. Kč*
 - c) *Nevyměněná okna na severozápadní straně domu. Přibližně 2,1 mil. Kč*
- *Osazení dveří u vstupu do sklepa a vyzdění příčky místo stávající boční mříže k zamezení proudění studeného a někdy i páchnoucího vzduchu ze sklepů do domu. Opatření současně zamezí vhazování odpadů do sklepů. Přibližně 21 tis. Kč na vchod.*
- *Osazení dveří do průchozích chodeb mezi vchody k zamezení proudění vzduchu mezi jednotlivými vchody (klíčky budou shodné s vchodovými, aby při poruše výtahu se mohl použít výtah v sousedním vchodě). Přibližně 7 tis. Kč na vchod.*
- *Úpravy vstupů do vchodů, tj. vyzdění vstupu, osazení okna a vchodových dveří, nové zvonky, poštovní schránky s vnějším vkládáním a vnitřním odběrem, nátěry zařízení, oprava dlažeb, oprava schodů. Přibližně 110 tis. na vchod.*
- *Pokračování v odpojování chodbových komor od chodbového osvětlení. Důvodem je, že v komorách připojených na chodbový rozvod jsou umístovány mrazáky a jiná zařízení s vysokou spotřebou elektrické energie. Osvětlení komor v průchozích chodbách bude zajištěno nepřímou z chodeb. Přibližně 20 tis. Kč.*
- *Pokračování v odpojování chodbového osvětlení v přepažených chodbách za výtahy. Důvodem je, že v bytech rozšířených o přístupovou chodbu zůstaly rozvody chodbového osvětlení, které jsou využívány některými nájemci bytů. Přibližně 10 tis. Kč.*
- *Odpojení nevyužívaných částí sklepů od elektrických rozvodů. Přibližně 10 tis. Kč.*
- *Snížení počtu elektroměrů jejich sdružením. Přibližně 12 tis. Kč.*
- *Rozebrání opuštěných sklepních kójí a vyčištění sklepů. Přibližně 20 tis. Kč.*

- *Výměna hlavních uzávěrů přípojek vody pro dům. Přibližně 18 tis. Kč.*
- *Rekonstrukce uchycení stupaček teplé a studené vody. Přibližně 15 tis. Kč na vchod.*
- *Postupná rekonstrukce přípojek studené a teplé vody v bytech s náhradou litinových armatur za plastové. Přibližně 160 tis. Kč na vchod.*
- *Výměna ventilů uzávěrů požárního vodovodu. Přibližně 58 tis. Kč.*
- *Dovybavení hydrantových skříněk a výměna uzavíracích ventilů. Přibližně 45 tis. Kč.*
- *Výměna poškozených chodbových vypínačů. Přibližně 10 tis. Kč.*
- *Oprava vybraných výtahových kabin. Přibližně 80 tis. na vchod.*
- *Postupná oprava narušených izolací vodovodních a teplovodních vedení v potrubním kanálu a sklepech. Přibližně 50 tis. pro období 2011 až 2012.*

Má někdo nějaké doplnění? Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (93,81 %) Kdo je proti? (6,19 %) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, platba do fondu údržby (DZO) ve výši 31,- Kč/m² a příprava a realizace jednotlivých oprav a rekonstrukcí jsou schváleny.

• ještě musíme potvrdit nebo upravit platby, které jsou již součástí předpisu úhrad. Jsou to tyto položky:

pojištění	0,242/m ²	pracovní funkce	14,-
SČMBD	4,-	funkcionářské odměny	36,-
vodoměry	30,-	ostatní	0,193/m ²
RTN	5,-/radiátor		

Tyto položky budou upravovány v souladu s vývojem činnosti společenství vlastníků.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, platby jednotlivých položek jsou schváleny.

• dále musíme potvrdit konstrukci předpisu úhrad za užívání bytu a za poskytované služby. Potvrzujeme jednotlivé položky předpisu tak, jak je budete dostávat od SBD Krušnohor – tedy ne jejich výši, ale složení předpisu.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, konstrukce předpisu úhrad za užívání bytu a za poskytované služby je schválena.

• dalším schvalovaným bodem je způsob rozúčtování zálohových položek podle pravidel SBD Krušnohor. Opět tedy neschvalujeme výši zálohových položek, ale způsob jejich rozúčtování v souladu s příslušnou směrnicí družstva. Způsob rozúčtování je upraven domovním výborem ve dvou bodech a to: rozúčtování SV, TUV a tepla bude dle odběrných míst a společná elektrická energie bude rozúčtována bez nebytových jednotek, které mají vchod mimo hlavní vchod. U elektrické energie bylo navrženo rozúčtovávat na osoby. Nejprve bude hlasováno o celkovém návrhu s vypuštěním bodu o elektřině.

Kategorie nákladů		Pravidlo (kritérium)
Studená voda	vodné a stočné	Dle podružných měřičů v jednotkách napojených na dílčí přípojky vody pro blok domů.
TUV	vodné a stočné	Dle podružných měřičů v jednotkách napojených na dílčí DPS v bloku domů.
TUV	ohřev	Dle spoluvlastnických podílů a podružných měřičů jednotek napojených na dílčí DPS. Podle vyhlášky č.372/2001Sb.
Teplo	topení	Dle spoluvlastnických podílů a podružných měřičů jednotek napojených na dílčí DPS. Podle vyhlášky č.372/2001Sb.
Společná elektřina	osvětlení vchodů	S výjimkou jednotek s vchodem mimo hlavní vchod

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, rozúčtování zálohových položek podle pravidel SBD Krušnohor včetně navržené úpravy bez společné elektrické energie je schváleno.

●a nyní budeme hlasovat o rozúčtování společné elektrické energie na osoby

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (97,93 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (2,07 %) Děkuji, rozúčtování společné elektrické energie na osoby je schváleno.

●musíme také schválit vedení podvojného účetnictví pro společenství vlastníků. Současně musíme schválit zřízení podúčtu SV v rámci účtu SBD Krušnohor.

Dávám tedy hlasovat o vedení podvojného účetnictví a zřízení podúčtu SV v rámci účtu SBD Krušnohor. Kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel? (0) Děkuji, vedení podvojného účetnictví pro společenství vlastníků a podúčet SV v rámci účtu SBD Krušnohor jsou schváleny.

●dalším podbodem bodu číslo osm je schválení platby příspěvku vlastníka na správu v aktuální výši pro vlastníky na účet správce.

Dávám tedy hlasovat o schválení platby příspěvku vlastníka v aktuální výši pro vlastníky na účet správce. Kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel? (0) Děkuji, schválení platby příspěvku vlastníka na správu v aktuální výši pro vlastníky na účet správce je schváleno.

●dalším podbodem bodu číslo osm je schválení pravidel pro rozdělení zisku SVJ z hospodaření společenství, po schválení účetní uzávěrky takto:

1. Příjmy z nájemného za společné prostory (např. za reklamu na fasádě domu, za pronájem společných prostorů, pronájem míst pro antény apod.), a jiné nepředpokládané druhy příjmů jsou příjmem vlastníků jednotek.
2. Shromáždění společenství vlastníků jednotek souhlasí, aby příjmy podle bodu 1 byly ponechány ve společenství vlastníků jako finanční zdroj na opravy a přeúčtovány na účet dlouhodobé zálohy na opravy.
3. Na základě oznámení o výši příslušné části příjmu vlastníci jednotek zahrnou tuto částku do svého daňového přiznání.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, pravidla pro rozdělení zisku SVJ jsou schválena.

•dále bychom měli schválit, že se v rámci správy prováděné SBD Krušnohor, budeme řídit jeho legislativou, zvláště směrnicemi.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, ve správě domu se i nadále budeme řídit legislativou, zvláště směrnicemi SBD Krušnohor.

•u směrnice č. 02/2005 k provádění údržby bytového fondu a stanovení úhrad za opravy navrhnul domovní výbor úpravu článku 1, který stanovuje, které opravy v bytech jsou hrazeny z fondu údržby takto:

Vlastník a správce bytového objektu nehradí z fondu údržby společenství vlastníků opravu a výměnu a neodpovídá za:

- a) termoregulační ventily na radiátorech v jednotkách,
- b) rozvody teplé užitkové vody a studené vody za vodoměry,
- c) bytové jištění na elektrickém vedení,
- d) napojení zařizovacích předmětů v jednotkách (klozetové mísy, vany, umyvadla, myčky apod.) na hlavní svislý odpad
- e) mechanické části plastových oken.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, úpravy směrnice SO 02/2005 jsou schváleny.

•dalším podbodem je schválení částky na mobilní telefon pro předsedu domu, respektive členy domovního výboru. Domovní výbor doporučuje schválit měsíční částku 1.000,-Kč pro předsedu domu a 50,-Kč pro stanovené tři členy výboru.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (92,22 %) Kdo je proti? (6,60 %) Kdo se zdržel hlasování? (1,18 %) Děkuji, měsíční částka 1.000,-Kč pro předsedu domu a 50,-Kč pro stanovené tři členy výboru na telefonování je schválena.

•dalším podbodem bodu číslo osm je schválení užívání a pronájmu společných prostor v domě včetně stanovení cenových podmínek. Navrženo je:

- schválit pravidla pro užívání společných částí domů ve znění Domovního řádu Stavebního bytového družstva Krušnohor pod zn. RD – 06/2011 ze dne 1.5.2011 – uložit DV zajistit vyvěšení domovního řádu ve vstupech do domu.

- dále je navrženo:

a) schválit jiné využití společných prostor bloku domů:

- 1) Místností, které jsou součástí prádelny a mandlu v přízemí č.p. 3101 (3101/511), pro zřízení údržbářské dílny a skladu pro potřeby vlastní údržby s tím, že jedna místnost zůstane vyhrazena pro ukládání kočárků a kol.
- 2) Místnosti v levé části kočárkárny v přízemí č.p. 3098 pro zřízení skladu (elektro materiálu) pro potřeby vlastní údržby.

b) schválit stávající pronájmy společných prostor domu:

- 1) Pronájem kočárkárny v č.p. 3109 (dříve 501) panu Jindřichu Hrneckovi (bydliště tamtéž) o výměře 10 m² pro skladové účely.
- 2) Pronájem jedné místností v prostoru prádelny a mandlu v č.p. 3098 (dříve 72) panu Vítězslavu Novákovi (bydliště č.p. 3099) o výměře 13,05 m² pro skladové účely.

Uložit DV zajistit uzavření s uvedenými nájemci smlouvy s cenami shodnými s příspěvkem vlastníků na dlouhodobé zálohy na opravy (měsíčně 37,5 Kč za m²).
Pověřit DV zajistit pronájem nevyužívaných společných částí domu v prostoru prádelny a mandlu v č.p. 3098 (dříve 72) za shodné ceny.

c) schválit pronájem společných částí domu pro umístění těchto reklam:

- 1) Reklamou na přízemní části č.p. 3096 (Bílek Petr – počítače).
- 2) Reklamou na přízemní části č.p. 3096 (Nepovímová Elena– zelená lékárna).
- 3) Reklamou na přízemní části č.p. 3103 (Roštejnský Jiří - večerka).
- 4) Reklamou na přízemní části č.p. 3105 (Šeiner Daniel - foto).
- 5) Reklamou na přízemní části č.p. 3107 (Hrubá Marcela – kola).

Uložit DV zajistit uzavření s uvedenými nájemci smlouvy s cenami dle cenové mapy města Mostu.

d) schválit pronájem společných částí domu (střechy) pro umístění anténních zařízení:

- 1) Zařízení fi. Softex NCP, s.r.o. Most na střeše č.p. 3097 a 3108
- 2) Zařízení fi. WMS s.r.o. Most na střeše č.p. 3103
- 3) Zařízení Městské policie Most na střeše č.p. 3109.

Uložit DV zajistit uzavření s uvedenými nájemci smlouvy s cenami dle dohody. Ve smlouvách zajistit měření všech odběrů el. energie elektroměry a upřesnit podmínky pro zajištění opravy střechy.

e) schválit podstatnou změnu týkající se společných částí a to:

Uzavření průchodu mezi č.p. 3097 a č.p. 3098 a jeho pronájem respektive prodej pro kancelářské účely. Pronájem realizovat za ceny odsouhlasené pro pronájem nebytových prostor, prodej za ceny dle cenové mapy Mostu.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (99,73 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0,27 %) Děkuji, pravidla pro užívání společných částí domu, pronájem společných prostor včetně cenových podmínek, uzavření, pronájem, respektive prodej průchodu mezi č.p.3097 a 3098 a uložené úkoly domovnímu výboru jsou schváleny.

●dalším podbodem bodu číslo osm je schválení údržbáře, úklidu a domovníka

- je navrženo schválit kvótu údržbářů:

Údržbář: 6

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0) Děkuji, kvóta 6 údržbářů je schválena.

- výše zálohy na úklid v č.p. (ve vchodech), kde úklid zajišťují uklízečky, se stanoví ve výši 100,- Kč na jednotku (byt), s výjimkou č.p. 3100, kde se stanoví ve výši 70,- Kč na jednotku. Uvedené částky obsahují i paušál na materiál potřebný k úklidu a jsou navýšeny o odvody na SP a ZP za zaměstnavatele.

Seznam č.p. uklízených uklízečkami:

3098
3100
3102
3103
3104
3106
3108

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování?
(0) Děkuji, úklidy v jednotlivých č.p. a platba za úklid jsou schváleny.

- dále navrhuje, vzhledem k velikosti vašeho domu, abyste si schválili funkci domovníka-údržbáře v plném pracovním poměru, který by měl plat 10.000,-Kč + odvody a byl by hrazen z fondu údržby. Vykonával by drobné údržbářské práce a staral by se o celkový chod domu. Navržen je ing. Jiří Cibulka.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (99,02 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování?
(0,98 %) Děkuji, domovník-údržbář ing.Jiří Cibulka je schválen.

●posledním podbodem bodu číslo osm je schválení proplácení individuálně provedených plastových oken vybudovaných na vlastní náklady bydlícím z dlouhodobé zálohy na opravy, pokud splní tyto podmínky:

1. O proplácení požádá vlastník jednotky 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.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (99,46 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování?
(0,54 %) Děkuji, proplácení individuálně osazených plastových oken dle stanovených pravidel je schváleno.

Nyní si potvrdíme **účast** na dnešním jednání. Je přítomno **86,15 %** spoluvlastnických podílů, včetně plných mocí. Jednání je usnášení schopné.

Podle bodu číslo devět programu dnešního shromáždění máme projednat **plán údržby na rok 2011 včetně finančního zajištění** plánovaných oprav. S návrhy jsem vás již seznámil a návrh jsme odhlasovali v bodě číslo 8.

Bod číslo deset. Nyní si musíme **zvolit delegáty volitele**, kteří budou na jaře příštího roku volit delegáty shromáždění delegátů, nejvyššího orgánu SBD Krušnohor. Navržení podle klíče 1:100 jsou:

	příjmení - jméno	z č.p.	tel.
1	Šafránek Jan	3097	████████
2	Grznár Blažej, Ing.	3098	████████
3	Mocková Miloslava	3100	████████
4	Hůrka Jakub	3104	████████

5	Cibulka Jiří, Ing.	3106	████████
6	Hrneček Jindřich	3109	████████

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (99,46 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0,54 %) Děkuji, delegáti volitelé jsou zvoleni.

Jedenáctý bod. Protože blok 525 hospodařil již v loňském roce, je potřeba schválit **hospodaření za rok 2010**. Dům měl k 31.12.2010 prostředky na údržbu ve výši 1,191.988,80 Kč. V rámci hospodaření je potřeba schválit i vyplacené odměny funkcionářům vašeho domu za rok 2010 ve výši 32.690,-Kč.

Dávám tedy hlasovat kdo je pro? (100 %) Kdo je proti? (0) Kdo se zdržel hlasování? (0)
) Děkuji, hospodaření a funkcionářské odměny za rok 2010 jsou schváleny.

Posledním, dvanáctým bodem jednání je **usnesení**, tedy souhrn všech přijatých bodů, o kterých bylo hlasováno:

Shromáždění vlastníků jednotek *Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č.p. 3096-3109, ulice Javorová, Most*

A) schválilo:

1) stanovy společenství vlastníků v navrženém znění

2) název společenství vlastníků ve znění:

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

Sídlo SV : Most, ul. Javorová, bl. 525, č.p. 3100, PSČ 434 01

3) pověřeného vlastníka SBD Krušnohor

4) domovní výbor ve složení:

	příjmení - jméno	za č.p.	tel.
1	Kapalínová Jiřina	3096	████████
2	Šafránek Jan	3097	████████
3	Grznár Blažej, Ing.	3098	████████
4	Menclík Luděk	3099	████████
5	Mocková Miloslava	3100	████████
6	Krupecz Václav	3101	
7	Trousil Vladimír	3102	████████
8	Kratochvílová Romana	3103	████████
9	Hůrka Jakub	3104	████████
10	Charvátová Pavla	3105	████████
11	Kraft Ladislav	3106	████████

12	Cibulka Jiří, Ing.	3107	████████
13	Troller Václav	3108	
14	Hrneček Jindřich	3109	████████

5) náhradníky domovního výboru:

	příjmení - jméno	za č.p.	tel.
1	x	3096	
2	Devera Jan	3097	
3	Ščuková Martina	3098	
4	Smitková Jiřina	3099	
5	Paulová Ivana	3100	████████
6	Včelka Pavel	3101	
7	x	3102	
8	Pilař Luboš	3103	
9	Kříž Petr	3104	
10	Gultová Helena, Mgr.	3105	████████
11	Charamza Petr	3106	████████
12	Beránek Jindřich	3107	
13	x	3108	
14	x	3109	

6) správce domu - Stavební bytové družstvo Krušnohor

7) zásady hospodaření SV:

- platbu do fondu údržby (DZO) ve výši 31,- Kč/m²

- platby dalších předepsaných položek

pojištění	0,242/m ²	pracovní funkce	14,-
SČMBD	4,-	funkcionářské odměny	36,-
vodoměry	30,-	ostatní	0,193/m ²
RTN	5,-/radiátor		

Tyto položky budou upravovány v souladu s vývojem činnosti společenství vlastníků.

- konstrukci předpisu úhrad za užívání bytu a za poskytované služby

- způsob rozúčtování zálohových položek podle pravidel SBD Krušnohor včetně úpravy ve dvou bodech a to: rozúčtování SV, TUV a tepla bude dle odběrných míst a společná elektrická energie bude rozúčtována bez nebytových jednotek, které mají vchod mimo hlavní vchod

Kategorie nákladů		Pravidlo (kritérium)
Studená voda	vodné a stočné	Dle podružných měřičů v jednotkách napojených na dílčí přípojky vody pro blok domů.
TUV	vodné a stočné	Dle podružných měřičů v jednotkách napojených na dílčí DPS v bloku domů.
TUV	ohřev	Dle spoluvlastnických podílů a podružných měřičů jednotek napojených na dílčí DPS. Podle vyhlášky č.372/2001Sb.
Teplo	topení	Dle spoluvlastnických podílů a podružných měřičů jednotek napojených na dílčí DPS. Podle vyhlášky č.372/2001Sb.
Společná elektřina	osvětlení vchodů	S výjimkou jednotek s vchodem mimo hlavní vchod

- rozúčtování společné elektrické energie na osoby
- vedení podvojného účetnictví a zřízení podúctu SV v rámci účtu SBD Krušnohor
- platbu příspěvku vlastníka na správu v aktuální výši pro vlastníky na účet správce
- pravidla pro rozdělení zisku SVJ z hospodaření společenství, po schválení účetní uzávěrky takto:
 1. Příjmy z nájemného za společné prostory (např. za reklamu na fasádě domu, za pronájem společných prostorů, pronájem míst pro antény apod.), a jiné nepředpokládané druhy příjmů jsou příjmem vlastníků jednotek.
 2. Shromáždění společenství vlastníků jednotek souhlasí, aby příjmy podle bodu 1 byly ponechány ve společenství vlastníků jako finanční zdroj na opravy a přeúčtovány na účet dlouhodobé zálohy na opravy.
 3. Na základě oznámení o výši příslušné části příjmu vlastníci jednotek zahrnou tuto částku do svého daňového přiznání.
- správu domu dle legislativy a zvláště směrnic SBD Krušnohor
- změnu směrnice SO 02/2005 k provádění údržby bytového fondu a stanovení úhrad za opravy, článku 1, který stanovuje, které opravy v bytech jsou hrazeny z fondu údržby takto:

Vlastník a správce bytového objektu nehradí z fondu údržby společenství vlastníků opravu a výměnu a neodpovídá za:

 - a) termoregulační ventily na radiátorech v jednotkách,
 - b) rozvody teplé užitkové vody a studené vody za vodoměry,
 - c) bytové jištění na elektrickém vedení,
 - d) napojení zařizovacích předmětů v jednotkách (klozetové mísy, vany, umyvadla, myčky apod.) na hlavní svislý odpad
 - e) mechanické části plastových oken.
- částku na mobilní telefon ve výši 1.000,-Kč/měs. pro předsedu DV a 50,-Kč/měs. pro tři členy DV

●pravidla pro užívání společných prostor v domě

●pronájem společných prostor v domě včetně cenových podmínek:

a) jiné využití společných prostor bloku domů:

- 1) Místností, které jsou součástí prádelny a mandlu v přízemí č.p. 3101 (3101/511), pro zřízení údržbářské dílny a skladu pro potřeby vlastní údržby s tím, že jedna místnost zůstane vyhrazena pro ukládání kočárků a kol.
- 2) Místnosti v levé části kočárkárny v přízemí č.p. 3098 pro zřízení skladu (elektro materiálu) pro potřeby vlastní údržby.

b) stávající pronájmy společných prostor domu:

- 1) Pronájem kočárkárny v č.p. 3109 (dříve 501) panu Jindřichu Hrneckovi (bydliště tamtéž) o výměře 10 m² pro skladové účely.
- 2) Pronájem jedné místností v prostoru prádelny a mandlu v č.p. 3098 (dříve 72) panu Vítězslavu Novákovi (bydliště č.p. 3099) o výměře 13,05 m² pro skladové účely.

c) pronájem společných částí domu pro umístění těchto reklam:

- 1) Reklamu na přízemní části č.p. 3096 (Bílek Petr – počítače).
- 2) Reklamu na přízemní části č.p. 3096 (Nepovímová Elena– zelená lékárna).
- 3) Reklamu na přízemní části č.p. 3103 (Roštejnský Jiří - večerka).
- 4) Reklamu na přízemní části č.p. 3105 (Šeiner Daniel - foto).
- 5) Reklamu na přízemní části č.p. 3107 (Hrubá Marcela – kola).

d) pronájem společných částí domu (střechy) pro umístění anténních zařízení:

- 1) Zařízení fi. Softex NCP, s.r.o. Most na střeše č.p. 3097 a 3108
- 2) Zařízení fi. WMS s.r.o. Most na střeše č.p. 3103
- 3) Zařízení Městské policie Most na střeše č.p. 3109.

e) podstatnou změnu týkající se společných částí a to:

Uzavření průchodu mezi č.p. 3097 a č.p. 3098 a jeho pronájem respektive prodej pro kancelářské účely. Pronájem realizovat za ceny odsouhlasené pro pronájem nebytových prostor, prodej za ceny dle cenové mapy Mostu.

●kvótu 6 údržbářů

●výši zálohy na úklid v č.p. (ve vchodech), kde úklid zajišťují uklízečky, stanovenou ve výši 100,- Kč na jednotku (byt), s výjimkou č.p. 3100, kde se stanoví ve výši 70,- Kč na jednotku. Uvedené částky obsahují i paušál na materiál potřebný k úklidu a jsou navýšeny o odvody na SP a ZP za zaměstnavatele.

Seznam č.p. uklízených uklízečkami:

3098
3100
3102

3103
3104
3106
3108

- domovníka-údržbáře do trvalého pracovního poměru ing.Cibulku Jiřího s platem 10.000,- Kč + odvody z DZO
- proplácení individuálně provedených plastových oken vybudovaných na vlastní náklady bydlicím z dlouhodobé zálohy na opravy, pokud splní tyto podmínky:

1. O proplácení požádá vlastník jednotky 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 vlastníkovvi 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.

8) plán oprav a jejich financování na rok 2011-2012:

- *Izolace a zateplení střechy včetně strojoven výtahů a střech přístavků k domu (prodejna kol, klub důchodců). Přibližně 7,5 mil. Kč.*
- *Postupná výměna oken v rozsahu příjmů dlouhodobých záloh na opravy v pořadí:*
 - a) *Byty na jihovýchodní straně domu. Pořadí bude losováno. Přibližně 9, 2 mil. Kč.*
 - b) *Chodby na jihovýchodní straně domu. Pořadí bude losováno. Přibližně 5,1 mil. Kč*
 - c) *Nevyměněná okna na severozápadní straně domu. Přibližně 2,1 mil. Kč*
- *Osazení dveří u vstupu do sklepa a vyzdění příčky místo stávající boční mříže k zamezení proudění studeného a někdy i páchnoucího vzduchu ze sklepů do domu. Opatření současně zamezí vhařování odpadů do sklepů. Přibližně 21 tis. Kč na vchod.*
- *Osazení dveří do průchozích chodeb mezi vchody k zamezení proudění vzduchu mezi jednotlivými vchody (klíčky budou shodné s vchodovými, aby při poruše výtahu se mohl použít výtah v sousedním vchodě). Přibližně 7 tis. Kč na vchod.*
- *Úpravy vstupů do vchodů, tj. vyzdění vstupu, osazení okna a vchodových dveří, nové zvonky, poštovní schránky s vnějším vkládáním a vnitřním odběrem, nátěry zařízení, oprava dlažeb, oprava schodů. Přibližně 110 tis. na vchod.*
- *Pokračování v odpojování chodbových komor od chodbového osvětlení. Důvodem je, že v komorách připojených na chodbový rozvod jsou umístovány mrazáky a jiná zařízení s vysokou spotřebou elektrické energie. Osvětlení komor v průchozích chodbách bude zajiřtěno nepřímó z chodeb. Přibližně 20 tis. Kč.*
- *Pokračování v odpojování chodbového osvětlení v přepažených chodbách za výtahy. Důvodem je, že v bytech rozšířených o přístupovou chodbu zůstaly rozvody chodbového osvětlení, které jsou využívány některými nájemci bytů. Přibližně 10 tis. Kč.*
- *Odpojení nevyužívaných částí sklepů od elektrických rozvodů. Přibližně 10 tis. Kč.*
- *Snížení počtu elektroměrů jejich sdružením. Přibližně 12 tis. Kč.*

- *Rozebrání opuštěných sklepních kójí a vyčištění sklepů. Přibližně 20 tis. Kč.*
- *Výměna hlavních uzávěrů přípojek vody pro dům. Přibližně 18 tis. Kč.*
- *Rekonstrukce uchycení stupaček teplé a studené vody. Přibližně 15 tis. Kč na vchod.*
- *Postupná rekonstrukce přípojek studené a teplé vody v bytech s náhradou litinových armatur za plastové. Přibližně 160 tis. Kč na vchod.*
- *Výměna ventilů uzávěrů požárního vodovodu. Přibližně 58 tis. Kč.*
- *Dovybavení hydrantových skříněk a výměna uzavíracích ventilů. Přibližně 45 tis. Kč.*
- *Výměna poškozených chodbových vypínačů. Přibližně 10 tis. Kč.*
- *Oprava vybraných výtahových kabin. Přibližně 80 tis. na vchod.*
- *Postupná oprava narušených izolací vodovodních a teplovodních vedení v potrubním kanálu a sklepech. Přibližně 50 tis. pro období 2011 až 2012.*

9) hospodaření domu a vyplacení funkcionářských odměn za rok 2010

10) delegáty volitele za samosprávu bloku 525

	příjmení - jméno	z č.p.	tel.
1	Šafránek Jan	3097	████████
2	Grznár Blažej, Ing.	3098	████████
3	Mocková Miloslava	3100	████████
4	Hůrka Jakub	3104	████████
5	Cibulka Jiří, Ing.	3106	████████
6	Hrneček Jindřich	3109	████████

B) uložilo:

- 1) DV zajistit vyvěšení domovního řádu ve vstupech do domu. T:09/2011

- 2) DV zajistit uzavření smlouvy s uvedenými nájemci (Hrneček, Novák) s cenami shodnými s příspěvkem vlastníků na dlouhodobé zálohy na opravy (měsíčně 37,5 Kč za m²). T:09/2011

- 3) DV zajistit pronájem nevyužívaných společných částí domu v prostoru prádelny a mandlu v č.p. 3098 (dříve 72) za shodné ceny. T:12/2011

- 4) DV zajistit uzavření smlouvy s uvedenými nájemci (reklamy) s cenami dle cenové mapy města Mostu. T:10/2011

- 5) DV zajistit uzavření smlouvy s uvedenými nájemci (střecha) s cenami dle dohody. Ve smlouvách zajistit měření všech odběrů el. energie elektroměry a upřesnit podmínky pro zajištění opravy střechy. T:10/2011

Chce někdo doplnit usnesení z dnešního jednání? Nechce, děkuji, jednotlivé body usnesení, jak byly předloženy již máme schváleny.

Nyní bych poděkoval paní notářce JUDr.Malé a pokud máte zájem, můžete diskutovat o záležitostech, které vás jako vlastníky zajímají.

Zapsal : Ryba František Podpis :

Ověřil : ing. Cibulka Jiří Podpis :

Datum a hodina : v Mostě dne 20.7.2011, 19,15 hodin

Přílohy :
-presenční listina
-plné moci
-záznam o hlasování
-vzor předpisu měsíčních plateb člena-vlastníka
-cenový odhad rekonstrukce bl. 525
-pozdávka