

Program Shromáždění vlastníků jednotek „Společenství vlastníků jednotek
bl. 525, č.p. 3096 – 3109, ul. Javorová, Most“, konané dne 20.7.2011

1. Zahájení
2. Volba pracovního předsednictva
3. Schválení stanov společenství vlastníků
4. Volba pověřeného vlastníka nebo výboru SV a zástupců
5. Volba domovního výboru a zástupců
6. Schválení správce
7. Schválení názvu a sídla společenství vlastníků jednotek
8. Schválení zásad hospodaření
 - a) platba do DZO
 - b) platba za telefon
 - c) konstrukce předpisu úhrad
 - d) rozúčtování zálohových položek
 - e) vedení podvojného účetnictví, typ účetnictví
 - f) správní poplatky správci
 - g) pravidla rozdělení zisku SVJ
 - h) schválení směrnic
 - i) pronájem a jiné užívání společných prostor
 - j) úklid
 - k) údržbáři
 - l) domovník
 - m) proplacení oken
 - n) pravidla pro užívání společných prostor
9. Schválení plánu údržby
10. Volba delegátů volitelů
11. Schválení hospodaření za rok 2010
12. Usnesení a závěr

Shromáždění vlastníků jednotek bl. 525, Javorová ul. Most
konané dne 20.7.2010

výpis výsledků jednání

1. Zahájení
Schválen program jednání.
2. Volba pracovního předsednictva
Schváleno pracovní předsednictvo ve složení František Ryba, Jiří Cibulka
3. Schválení stanov společenství vlastníků.
Schváleny stanovy společenství vlastníků v předloženém znění.
4. Volba pověřeného vlastníka.
Pověřeným vlastníkem zvoleno SBD Krušnohor.
5. Volba domovního výboru a zástupců.
Schválen domovní výbor ve složení:

	příjmení - jméno	za č.p.	tel.
1	Kapalínová Jiřina	3096	606631747
2	Šafránek Jan	3097	774848961
3	Grznár Blažej, Ing.	3098	725072902
4	Menclík Luděk	3099	774610031
5	Mocková Miloslava	3100	776062063
6	Krupecz Václav	3101	739835848
7	Trousil Vladimír	3102	602108941
8	Kratochvílová Romana	3103	774445567
9	Hůrka Jakub	3104	775053973
10	Charvátová Pavla	3105	604127224
11	Kraft Ladislav	3106	721117320
12	Cibulka Jiří, Ing.	3107	739454838
13	Troller Václav	3108	731620624
14	Hrneček Jindřich	3109	606120432

Schválení zástupci členů 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	724767998
6	Včelka Pavel	3101	
7	x	3102	
8	Pilař Luboš	3103	
9	Kříž Petr	3104	
10	Gultová Helena, Mgr.	3105	602249488
11	Charamza Petr	3106	602612130
12	Beránek Jindřich	3107	
13	x	3108	
14	x	3109	

6. Schválení správce
Správcem schváleno Stavební bytové družstvo Krušnohor.
7. Schválení názvu a sídla společenství vlastníků jednotek.
Schválen název: Společenství vlastníků jednotek bl. 525, č.p. 3096-3109, ulice Javorová, Most.
Schváleno sídlo SVJ: Most, ul. Javorová, bl. 525, č.p. 3100, PSČ 434 01
8. Schválení zásad hospodaření:
- Schválena platba do DZO (fondu oprav) ve výši 31,- Kč/m².
 - Schválena částka na mobilní telefon ve výši 1.000,-Kč/měs. pro předsedu DV a 50,- Kč/měs. pro tři členy DV.
 - Schváleny platby, které jsou součástí předpisu úhrad

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

 a potvrzena stávající konstrukce předpisu úhrad za poskytované služby.

- d) Schválen způsob rozúčtování zálohových položek takto:

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	Dle bydlících osob.

e) Schváleno vedení podvojného účetnictví pro společenství vlastníků, schváleno zřízení podúčtu společenství vlastníků v rámci účtu SBDK.

f) Schválen příspěvek vlastníka na správu ve výši 129 Kč/ měsíc.

g) Schváleny pravidla pro rozdělení zisku SV z hospodaření společenství:

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.

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.

Na základě oznámení o výši příslušné části příjmu vlastníci jednotek zahrnou tuto částku do svého daňového přiznání.

h) Schválena platnost legislativy SBD Krušnohor, zvláště směrnic, v rámci prováděné správy.

Schválena úprava směrnice č. 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:

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

i) Schváleny pronájmy společných prostor domu:

- kočárkárny v č.p. 3109 (dříve 501) panu Jindřichu Hrneckovi (bydliště tamtéž) o výměře 10 m² pro skladové účely.
 - jedné místnosti 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
- a schválena částka za pronájem společných prostorů ve výši shodné se schváleným příspěvkem na DZO a úkol uzavřít příslušné smlouvy.

Schváleno jiné využití společných prostor bloku domů:

- 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.
 - místnosti v levé části kočárkárny v přízemí č.p. 3098 pro zřízení skladu (elektro materiálu) pro potřeby vlastní údržby
- a uloženo zajistit pronájem nevyužívaných společných částí domu v prostoru prádelny a mandlu v č.p. 3098 za shodné ceny.

Schválen pronájem společných částí domu pro umístění reklam:

- na přízemní části č.p. 3096 (Bílek Petr – počítače).
- na přízemní části č.p. 3096 (Nepovímová Elena– zelená lékárna).
- na přízemní části č.p. 3103 (Roštejský Jiří - večerka).
- na přízemní části č.p. 3105 (Šeiner Daniel - foto).
- na přízemní části č.p. 3107 (Hrubá Marcela – kola)

a uloženo zajistit uzavření s uvedenými pronajímateli smlouvy s cenami dle cenové mapy města Mostu (1300 Kč/m²).

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

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

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

Schválena podstatná změna 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.

Schváleny pravidla pro užívání společných částí domů ve znění Domovního řádu Stavebního bytového družstva Krušnohor pod zn. RD – 06/2011 ze dne 1.5.2011

a uloženo vyvěsit domovní řád ve vstupech do domu.

- j) Schválena výše zálohy na úklid ve vchodech, kde úklid zajišťují uklízečky (3098, 3100, 3102, 3103, 3104, 3106,3106) 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.
- k) Schválena kvóta pro údržbáře ve výši 6 osob.
- l) Schválen ing. Jiří Cibulka jako domovník – údržbář v plném pracovním poměru s měsíčním platem ve výši 10.000,- Kč + odvody, hrazeným z fondu údržby.
- m) Schváleno proplácení individuálně provedených plastových oken vybudovaných na vlastní náklady bydlícím z dlouhodobé zálohy na opravy, pokud splní tyto podmínky:
 - O proplácení požádá vlastník jednotky pověřeného vlastníka.

- Vyměněná plastová okna jsou 5-ti komorová a součinitel propustnosti tepla konstrukce min. 1,27 W/m²K.
- Vyměněná plastová okna jsou bílá a stejného členění jako okna původní.
- Výměna oken byla odsouhlasena firmou Edel s.r.o. nebo SBD Krušnohor.
- Výměna oken byla prokazatelně uhrazena doložením uhrazeného účtu (faktury).
- 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.

9) Schválení plánu údržby na rok 2011.

Schválen plán údržby na r.2011 a 2012 takto:

- 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: Byty na jihovýchodní straně domu. Pořadí bude losováno. Přibližně 9, 2 mil. Kč. Chodby na jihovýchodní straně domu. Pořadí bude losováno. Přibližně 5,1 mil. Kč. 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 vzhazování 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 umístěny mrazáky a jiná zařízení s vysokou spotřebou elektrické energie. Osvětlení komor v průchozích chodbách bude zajištěno nepřímo 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.

10) Schválení delegátů volitelů.

Schválení delegáti volitelé, kteří budou na jaře příštího roku volit delegáty shromáždění delegátů, nejvyššího orgánu SBD Krušnohor:

	příjmení - jméno	z č.p.	tel.
1	Šafránek Jan	3097	774848961
2	Grznár Blažej, Ing.	3098	725072902
3	Mocková Miloslava	3100	776062063
4	Hůrka Jakub	3104	775053973
5	Cibulka Jiří, Ing.	3106	739454838
6	Hrneček Jindřich	3109	606120432

11) Schválení hospodaření za rok 2010.

Schváleno 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.

Shromáždění vlastníků jednotek 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. 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