

Zápis ze shromáždění

Datum konání: 9. 11. 2009

Místo konání: ZŠ Mládežnická Trutnov, budova bývalého kina

Program

1. Volba zapisovatele, volba skrutátora, kontrola usnášeníschopnosti
2. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období
3. Zpráva o financování rekonstrukce domu
4. Vyúčtování záloh na služby za rok 2008
5. Návrh na finanční vyrovnání pro samoplátce oken
6. Financování činnosti výboru SVJ a plán činnosti na rok 2010
7. Diskuse

Průběh

Řídícím shromáždění je předseda výboru společenství Ing. Jiří Koubek.

bod 1)

Součtem podle prezenční listiny byla zjištěna účast 63,85% vlastníků. Shromáždění bylo prohlášeno za usnášeníschopné.

Řídící navrhl na zapisovatele Ing. Miloše Velikovského.

Hlasování 1: přítomno 63,85%, pro návrh 100% přítomných (63,85% všech) vlastníků. Návrh byl přijat.

bod 2)

Předseda výboru informoval členy společenství o činnosti SVJ za poslední rok.

K zajištění svého chodu společenství uzavřelo prostřednictvím výboru smlouvy s následujícími dodavateli služeb:

- a) Pojištění nemovitost - Wüstenrot pojišťovna a.s.
- b) Správa a účetnictví – Městský bytový podnik Trutnov, s.r.o.
- c) Provoz a servis výtahů - REMA Trutnov v.o.s.
- d) Požární služby - Ing. Zdeněk Semerád

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 494, 495 a 496 ulice Tovární v Trutnově

Dále byly obnoveny původní smlouvy:

- a) Teplo, teplá voda a elektrická energie – ČEZ a.s.
- b) Pitná voda - Vodovody a kanalizace Trutnov, a. s.
- c) Svoz domovního odpadu - TRANSPORT Trutnov s.r.o.

bod 3)

Ing. Koubek informoval členy společenství o zajištění probíhající rekonstrukce domu. Pro průběh rekonstrukce bylo obnoveno a změněno stavební povolení a po ukončení poptávkového řízení uzavřeny následující smlouvy:

- a) Úvěr ze stavebního spoření - Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.
- b) Dotace „Panel“ - Českomoravská záruční a rozvojová banka, a. s.
- c) Generální dodavatel stavby – A&K s.r.o.
- d) Anténní rozvody - Ing. Jan Kolář
- e) Výtahy - SEMO Výtahy s.r.o.

Generální dodavatel stavby zastřešil smlouvy se subdodavateli, kteří byly rovněž vybrány na základě poptávkového řízení.

Předseda výboru informoval shromáždění o změně u dodavatele výtahů, kde byla kvůli nevýhodným podmínkám smlouvy nahrazena firma Lifts s.r.o. firmou SEMO Výtahy s.r.o., montáž pak provede firma Rema Trutnov.

Byl předložen rozpočet rekonstrukce a jeho dosavadní čerpání, údaje o způsobu splácení úvěru a žádost o navýšení rozpočtu z důvodu navýšení ceny za výtahy.

bod 5)

Shromáždění bylo informováno o nutnosti vrácení nákladů na výměnu oken pro vlastníky, kteří výměnu provedli na svoje náklady před započítáním rekonstrukce. Náhrada bude poskytnuta ve výši odpovídající ceně za rekonstrukci stejného rozsahu dle současného rozpočtu.

bod 4)

Předseda výboru informoval o vyúčtování záloh a služeb za rok 2008 a jejich stavu v roce 2009. I přes částečný nárůst cen doporučil ponechat výši záloh stejnou i pro rok 2010. Vlastníci s velkými přeplatky byli požádáni o jejich snížení.

Společenství bylo seznámeno s plánem výdajů na rekonstrukci a opravy pro následující rok v rozsahu: vstupní prostor u schránek, zadní vchody a schodiště, zvonková tabla, malování a kamerový systém.

bod 6)

Výbor SVJ prostřednictvím svého předsedy přednesl návrh na schválení odměn členům výboru od 1. 1. 2010 ve výši 50 Kč/byt a vyplacení jednorázové odměny za správu společenství do 31. 12. 2009.

bod 7)

Byla zahájena diskuse.

- 1) Položen dotaz na možnost vyřazení stavěče dveří a zamykání dveří.

Stavěč dveří je možno na základě domluvy v jednotlivých vchodech vyřadit, jeho funkce byla však požadována především uživateli kočárků. Zamykání dveří není ustanoveno v domovním řádu a pro jeho vyžadování nejsou prostředky.

- 2) Předložena reklamace na nedostatečné vypádování parapetů.

Odpovídal technický dozor investora (dále jen TDI) a informoval tazatele o možném nulovém spádu parapetů u několika málo oken z důvodu nerovnosti panelu a vyžadovaného minimálního zateplení pod parapetem.

- 3) Žádost o klíče k balkónům ve vchodě 496.

Klíče budou poskytnuty paní Matějkovou, jakmile dojde k dokončení a předání stavby.

- 4) Dotaz na způsob řešení reklamací na okna a parapety poškozené při zateplování

TDI požaduje odstranění všech vad bránících provozu a po dohodě s majitelem bytu i odstranění vad estetických

- 5) Dotaz na korozi zábradlí

TDI přislíbil kontrolu a odstranění případných vad před předáním stavby v úterý 10. 11. 2009

- 6) Dotaz na vypraskávání omítky u oken

Vady na omítce budou sepsány po ukončení topné sezóny a reklamace bude postoupena dodavateli stavby.

- 7) Dotaz na seřízení mikroventilace a samozavírače dveří

O možnosti nastavení bude výbor žádat výrobce oken.

- 8) Dotazy k volbě barvy dveří, povrchů balkónů a schránkám

Výbor spolu s TDI vysvětlil důvody pro volbu stávajícího řešení.

- 9) Dotaz na vzhled a velikost výtahů

Byly poskytnuty informace o plánovaném provedení výtahů.

- 10) Žádost o korekci plateb za teplo pro byty v přízemí

Domluveno přezkoumání výdajů za teplo příští rok po zjištění úspor spojených se zateplením domu.

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 494, 495 a 496 ulice Tovární v Trutnově

11) Diskuze k rozsahu další rekonstrukce

Výbor předložil návrh na opravu vstupního prostoru se schránkami, zadních vchodů a schodišť, zvonkových tabel, vymalování, náhradu měřičů tepla za elektronické, zavedení kamerového systému a úklidů společných prostor.

Proběhla diskuze nad jednotlivými body.

Jelikož je k provozování kamerového systému potřeba souhlasu všech vlastníků a pan Holý kamerový systém již předem odmítl, byl tento návrh vyřazen.

12) Diskuze k výši odměn členům statutárních orgánů

Během diskuze padl návrh na odměny ve výši 100 Kč/byt.

Bylo zahájeno hlasování o odměnách.

Návrh: Shromáždění schvaluje odměnu pro členy výboru společenství od 1. 1. 2010 ve výši 5600 Kč měsíčně, která bude hrazena navýšením zálohy na správu o 100 Kč na bytovou jednotku a vyplacení jednorázové odměny za dobu vykonávání činnosti do 31. 12. 2009 ve stejné výši z fondu oprav.

Hlasování 2: přítomno 67,17%, pro návrh 100% přítomných (67,17% všech) vlastníků. Návrh byl přijat.

Zahájeno hlasování:

Návrh: Shromáždění schvaluje najmutí externí firmy pro provádění úklidů společných prostor domu a před domem v částce do 1000 Kč na jeden vchod, která bude hrazena navýšením záloh na správu ve stejné částce rozpočítané na spoluvlastnický podíl.

Hlasování 3: přítomno 67,17%, pro návrh 91,66% přítomných (61,57% všech) vlastníků. Návrh byl přijat.

Návrh: Shromáždění souhlasí se zprávou o činnosti výboru SVJ, se zprávou o financování rekonstrukce domu a zprávou o rozúčtování záloh na služby za rok 2008.

Shromáždění souhlasí s návrhem na proplacení nákladů na pořízení oken samoplátcům a navrženým způsobem výpočtu vyplacené částky, tj. úhradou poměrné části nákladů na rekonstrukci okenních výplní (bez nákladů na sklepní okna a vstupní dveře) odpovídající podílu okenních výplní hrazeném samoplátcem.

Shromáždění souhlasí s plánem na opravy a údržbu pro rok 2010, zejména: malování chodeb a schodišť, úprava vstupních vestibulů, oprava zadních vchodů, zvonků, náhrada odpařovacích poměrových měřičů elektronickými ap. v celkové výši do 400 000,- Kč.

Hlasování 4: přítomno 67,17%, pro návrh 100% přítomných (67,17% všech) vlastníků. Návrh byl přijat.

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 494, 495 a 496 ulice Tovární v Trutnově

Přílohy

prezenční listina a plné moci

soupis hlasování

Ing. Jiří Koubek

předseda výboru společenství

Ing. Miloš Velikovský

zapisovatel