

Zápis z ustavujícího shromáždění společenství vlastníků pro dům Křížová 1611, 463 11 Liberec 30

Datum: 26.3.2009, v 18.00 hod.

Místo konání : zasedací místnost INTERMA, a.s. – Liberec 6, Zelené Údolí čp. 1019 (zámeček)

Pozvání hosté : Ing. Miloslav Pekárek – manažer bytových družstev Interma, a.s.
Libor Kafka – vedoucí SBF Interma, a.s.
JUDr. Edita Volná - notář
Lenka Svobodová – oddělení prodeje nemovitosti INTERMA, a.s.

Účast vlastníků -

Dle předloženého programu:

- 1) Zahájení, prezentace a volba předsedajícího – zvolen Ing. Miloslav Pekárek
– zvolen všemi hlasy / 100%
- 2) Schválení stanov společenství – text byl schválen bez připomínek všemi hlasy – 100%
- 3) Volba statutárního orgánu společenství – min. 3.členný výbor

předseda – **Ing. Zbyněk Lipavský**, bytem: Křížová 1611/1, Liberec 30, 463 11
kontakt: 731/573 835, Lipavsky@valbek.cz

místopředseda – **Ing. Radka Michelová**, bytem: Křížová 1611/1, Liberec 30, 463 11
kontakt: 602/133 229, Radka.michelova@seznam.cz

člen – **Lenka Dušková**, bytem: Křížová 1611/1, Liberec 30, 463 11
kontakt: 731/515 997, Duskovale@seznam.cz

Členové zvoleni všemi hlasy – 100% přítomných vlastníků

- 4) Schválení výše a způsobu úhrady nákladů spojených se vznikem společenství – odhadovaná částka činí cca 8 000Kč (notářský zápis) - bylo navrženo - úhrada z položky podílových nákladů a výpočet bude rozdělen dle jednotlivých podílů na byty (podíl je vypočten jako součet podlahové plochy+balkon+sklep).

Schváleno všemi hlasy – 100% přítomných vlastníků

- 5) Schválení směrnice pro zřízení a tvorbu fondu oprav – návrh 4,- Kč/m² podlahové plochy bytu od 1.4.2009 – samostatný (termínovaný) účet kontrolovaný výborem, možnost výběru banky dle další dohody s SBF Interma, a.s bude předmětem dalšího jednání.

Schváleno všemi hlasy – 100% přítomných vlastníků

- 6) Provozní záležitosti, diskuze

Byt č.11/01A - Meixnerová Jana

1)Opakovaný problém – rosení (pocení) plastových oken v bytě, odpovídá Libor Kafka – možno využít cyklu měření pomocí vlhkoměru, zajistí Libor Hozák, popř. spolupráce s reklamačním oddělením (vedoucí Robin Souček), optimální vlhkost v bytě je 45-55%, podstatný vliv má pravidelné větrání, cca 5 let se předpokládá vysychání novostavby a tedy vyšší náklady na topení – vysvětleno na příkladu 2. a 3. zimy, pomalý pokles nákladů dle ověřených statistik.

2)Nedostatečný úklid společných prostor domu. Připomínka k domovnímu řádu – počet psů v bytové jednotce, pokud se chová dva a více psů v jednom bytě je možno doručit na SBF Interma, a.s. písemnou připomínku.

Byt č.16/01C – Jaroš Daniel

1)Reklamacce plynového kotle – vlastník žádá aktuální informace k opakovaným výpadkům druhého kotle, nefunkční tlakový ventil, řešeno cca 6 měsíců – doporučeno projednat aktuální stav s p. Nýdrem, popř. s reklamačním oddělením.

2)Stížnost na kvalitu a pravidelnost úklidu společných prostor, doporučuje na nástěnku v 1.NP umístit listinu se zápisy jednotlivých úklidů. Dále si stěžuje na špatné chování zaměstnanců úklidové služby a volného přístupu (nezamykají vstupní dveře) do prostoru úklidové komory, která je součástí domovní sušárny.

Byt č.12/01B – Kučera Tomáš

Nedostatek parkovacích míst – v současné době se parkovací místa před domem obsazují lidmi z okolních výstavby (z ulic U Síla, Seniorů, Krajní).

Byt č.22/01A – Ing. Bernáthová Ivana

Dotaz na časový plán úklidu okolních pozemků, zejména po zimě jsou pozemky velice zanedbané – odpadky, psi extramenty.... Sdělena informace, že nyní probíhá reklamacce stávajících trávníků – prozatím nejsou převzaty od stavby.

Byt č.16/01B – Davidová Antonie

Reklamacce pokládky dlažby v kuchyňské koutě – problém s kvalitou práce + stížnost na řemeslníky – vše nutno řešit s vedoucím reklamačního oddělení – Robin Souček.

Byt č.10/01C – Kloboušická Sáva

Připomínka k funkci elektronickému ovládání vchodových dveří – bohužel prostřednictvím elektronického vrátného lze z každého bytu otevřít pouze první vchodové dveře v 1.NP, druhé se otvírají ručně. Libor Kafka prověří možnost dodatečné montáže elektronického ovládání druhých dveří (konstrukce dveří, finanční náklad na instalaci).

Byt č.11/01B – Dušková Lenka

Úklid po psech – částečně zajišťuje p.Sýkora, domovníkem byly vyvěšeny cedulky (přísný zákaz venčení psů v okolí domu), informace o negativním ohlasu. Libor Kafka upozornil na vyhlášku města – pro volný pohyb psů jsou určeny vymezené pozemky dle §47 včetně úklidu po psech, možnost pokut až do 1 000 Kč od městské policie. Dále problém nedopalky cigaret v okolí domu.

Kontakty:

Ing. Miloslav Pekárek – manažer bytových družstev – 604/227932, 485101817 - miloslav.pekarek@interma.cz
Robin Souček – vedoucí reklamačního oddělení – 605/206 184, 485100075 - robin.soucek@interma.cz
Eva Jandová – asistentka reklamačního oddělení – 604/227920, 485100075 - eva.jandova@interma.cz
Libor Kafka – vedoucí SBF Interma, a.s. – 604/227919, 482737977- libor.kafka@interma.cz
Libor Hozák – technik SBF Interma, a.s. – 604/227939, 482737977 - libor.hozak@interma.cz
Martina Resselová – operátorka SBF Interma, a.s. – 737/227 897, 482737977- martina.resslova@interma.cz
Martina Portová – informatik SBF Interma, a.s. – 482737977 - portova@interma.cz

V Liberci dne 26.3.2009


Ing. Miloslav Pekárek
předsedající schůze

Zapsala: Lenka Svobodová

