

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků domu 17. listopadu 1470, 293 01 Mladá Boleslav

Datum konání: 10. 5. 2018 od 17.30 hod.

Místo konání: prostor před vstupem do sklepů 1. patro domu, 17. listopadu 1470, 293 01 Mladá Boleslav

Pozvání hosté: Ing. Miloslava Ježková – manažerka bytových družstev Interma BYTY, a.s.
Jitka Večerníková – technička Interma BYTY, a.s.
Martin Sýkora – domovník.

Účast vlastníků - 78,685 %

Dle předloženého programu:

- 1) Schválení nových stanov Společenství vlastníků domu 17.listopadu 1470
- 2) Zpráva o hospodaření Společenství, schválení účetní závěrky
- 3) Opatření k odstranění problémů s dodávkou vody, výměna měřidel
- 4) Návrhy Návrh na instalaci kamerového systému v okolí domu a v prostorách parkoviště
- 5) Opatření k zabránění nedovolenému užívání parkovacích stání
- 6) Návrh na zvýšení příspěvků do fondu oprav
- 7) Volba členů výboru Společenství
- 8) Různé

Předseda SVJ pan Mgr. Daniel Hovorka přivítal všechny přítomné a konstatoval, že podle prezenční listiny je přítomno 78,685 % vlastníků jednotek, čímž je shromáždění usnášeníschopné.

- 1) Předseda SVJ pan Mgr. Daniel Hovorka společně s paní Ing. Ježkovou informovali o změnách, které jsou zohledněny v nových stanovách Společenství. Ty byly spolu s pozvánkou na shromáždění vlastníků předloženy všem vlastníkům jednotek k prostudování. Před schválením nebyly vzneseny žádné další dotazy ani připomínky.

Hlasování: Pro 100% přítomných hlasů vlastníků (dále jen „PHV“)

Usnesení: Nové Stanovy společenství byly schváleny 100% přítomných hlasů vlastníků.

- 2) Paní Ing. Ježková přednesla ve zkrácené formě nejdůležitější body Zprávy o hospodaření společenství za rok 2017. Společenství za rok 2017 vykázalo zisk ve výši 4.283,- Kč. Bylo navrženo převést tuto částku do fondu oprav. Dále bylo hlasováno o schválení účetní závěrky za rok 2017.

Hlasování: Pro 100% PHV

Usnesení: Účetní závěrka za rok 2017 byla schválena 100% PHV.

Převedení zisku ve výši 4.283,- Kč do fondu oprav bylo schváleno 100% PHV.

- 3) Paní Večerníková informovala o nutnosti provedení výměn bytových měřidel, které ukládá metrologický zákon. S ohledem na nevyhovující stav rozvodu TUV bylo společenství navrženo schválit odklad výměn měřidel na dobu, kdy budou všechny problémy s rozvody TUV odstraněny.

Byly projednány předložené cenové nabídky jednotlivých dodavatelů Renova, s.r.o., Ulimex, spol. s.r.o., Maddeo CZ s.r.o.. Jako nejvhodnější byla předvybrána společnost Renova s cenově nejnižší nabídkou. Dodavatel bude schválen na podzimním shromáždění vlastníků. V souvislosti s plánovanými výměnami bylo odsouhlaseno, že do předpisu záloh bude vložena položka „cejchování“, kterou budou výměny částečně hrazeny a to s platností od 7/2018.

Paní Večerníková dále informovala o příčinách problémů s dodávkou teplé užitkové vody (dále jen TUV). Bylo vyměněno cirkulační čerpadlo v předávací stanici, problém s dodávkou TUV přetrvává, je objednáno mechanické čištění zásobníku TUV.

Paní Večerníková navrhuje:

A – provést revizi stavu bytových uzávěrů v jednotlivých bytech s následující případnou výměnou nefunkčních (cena à 500,-/ ks) – bude hrazeno z podílových nákladů a to tak, že k tíži dané bytové jednotky půjdou částky za skutečně provedené práce (včetně použitého materiálu) v dané bytové jednotce.

B – provést čištění rozvodu TUV v celém domě – domluveno s firmou FINEX, zástupce pan Kučera, technik dorazí na místo 14. 5. 2018, s panem Sýkorou bude proveden po objektu, firma předloží

cenovou nabídku. Ta bude přeložena výboru k posouzení. Shromáždění souhlasí s realizací čištění za cenu do 80 tisíc Kč. Tato částka bude hrazena z fondu oprav. Výbor bude vlastníky informovat o výsledku a o termínu čištění.

C - instalovat v domě úpravnu vody pro ohřev TUV. Byla předložena nabídka společnosti AQUINA Prostějov, která ve spolupráci s firmou Enerin provádí instalace úpraven. Pořizovací náklady à 100 tisíc Kč, roční provozní náklady à 4,5 tis Kč (s ohledem na skutečně spotřebovanou TUV). Stávající stav nedovoluje instalovat úpravnu do prostoru domovní předávací stanice, bude proto navržen prostor, který splňuje požadavky na půdorysný rozměr pro instalaci (à 2*2,5m). Technik firmy Enerin pan Ing. Šuta provede posouzení na místě a předloží konkrétní cenovou nabídku na instalaci v daném prostoru. Jako vhodný byl navržen prostor mezi sklepními kójiemi v 1. NP vpravo. Cenová nabídka bude předložena výboru, který ji posoudí. Shromáždění souhlasí s instalací úpravy vody v přibližné ceně 100 tis. Kč (bez DPH). Tato částka bude hrazena z fondu oprav.

Hlasování: Pro 96,71% PHV Proti: 3,29% PHV

Usnesení: Shromáždění schválilo odložení provedení výměn bytových měřidel a odstranění problémů na systému TUV, dále čištění systému TUV a instalaci úpravy vody pro ohřev TUV.

- 4) a 5) Paní Ing. Robenková informovala o cenové nabídce na instalaci kamerového systému. Návrhem bylo instalovat kamery na vstup do domu a dále do prostoru krytých garážových stání. Cenová nabídka byla pouze orientační, pro vlastní realizaci bude osloveno několik firme, výbor následně vybere nejvhodnější nabídku. Vzhledem k tomu, že kamerový systém nepokryje parkovací stání mimo vnitřní prostor domu, bylo jako kompenzace vlastníkům venkovních parkovacích stání nabídnuto instalovat zabezpečovací zábrany na jednotlivá parkovací stání. Shromáždění s navrženým záměrem souhlasí. Realizace bude hrazena z fondu oprav. Výbor zajistí nabídky a zvolí vhodného dodavatele. Dále bylo projednáno, že zvolí – li někdo z vlastníků venkovních parkovacích stání jinou variantu zabezpečení, bude mu poskytnuta finanční náhrada do výše ceny nákladů na společně zvolené instalované zábrany. Realizace bude hrazena z fondu oprav.

Dále byl projednáván problém s podélným stáním na účelové příjezdové komunikaci, kde parkující vozy brání ve vjezdu/ výjezdu na krytá garážová stání číslo 1 – 8. Jako řešení bylo schváleno provedení svislého dopravního značení „Zákaz vjezdu“ s dodatkovou cedulí „mimo rezidentů“ a dále instalaci vodorovného dopravního značení formou žlutého podélného pruhu v uvedeném prostoru; pro návštěvy rezidentů budou vydány parkovací karty. Toto bude zajištěno správcem, paní Večerníková zašle žádost na Dopravní inspektorát a Odbor dopravy města Mladá Boleslav. Následně bude značení objednáno u společnosti JaZnak. Realizace bude hrazena z fondu oprav.

Hlasování: Pro 100% PHV

Usnesení: Shromáždění schválilo záměr na zajištění instalace kamerového systému a systému zábran pro jednotlivá venkovní parkovací stání, dále instalaci dopravního značení.

- 6) Pan Ing. Hovorka předložil shromáždění návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav ve výši 7,- Kč/ m² podlahové plochy jednotky / měsíc. Shromáždění navrhlo částku 8,- Kč /m².

Shromáždění se rozhodlo pro variantu 8,- Kč / m².

Hlasování: Pro 96,71% PHV Proti: 3,29% PHV

Usnesení: Shromáždění schválilo navýšení příspěvku do fondu oprav na částku 8,- Kč / m² s účinností od 7/2018.

- 7) Pan Ing. Hovorka informoval shromáždění, že stávajícímu výboru SVJ skončilo funkční období v 3/2018 a je nezbytné, aby byl zvolen výbor nový jako funkční statutární orgán společenství. Po delší diskusi se žádný zájemce nepřihlásil, proto byli znovu navrženi členové výboru:

Ing. Daniel Hovorka, Ing. Patricie Robenková, David Víšek

Paní Ing. Ježková navrhla schválení zavedení placení náhrad paušálních nákladů za výkon funkce jednotlivým členům výboru. Byla navržena částka 2000,- Kč / člena výboru za jeden měsíc. Platba bude přidána do měsíčního předpisu plateb jednotlivým vlastníkům od 7/2018.

Hlasování: Pro 95,317% PHV Proti: 4,683% PHV

Usnesení: Shromáždění schválilo navržené členy výboru, dále schválilo zavedení placení náhrad paušálních nákladů ve výši 2000,- Kč měsíčně každému ze členů výboru SVJ.

Usnesení bylo schváleno 100% hlasy přítomných vlastníků.

- 8) Paní Ing. Ježková spolu s panem Ing. Hovorkou informovali shromáždění o nutnosti potvrzení Souhlasu se zpracováním osobních údajů z důvodů zpřísnění pravidel v souvislosti s GDPR. Formulář byl dodán jednotlivým vlastníkům k vyplnění. Potvrzené souhlasy budou předány Správci Interma BYTY, a.s..

Dále byl vznesen návrh, aby byla zajišťována elektronická komunikace mezi výborem a vlastníky a dále mezi Správcem Interma BYTY a.s. a vlastníky. Bude provedena aktualizace e-mailových kontaktů a důležité informace budou dále vlastníkům zasílány elektronicky.

Dále byla odsouhlasena instalace panikové kliky pro vstup do domu spolu se samozamykacím zámkem. Zároveň bude proveden servis dveřních zavíračů v celém domě. Zajistí výbor ve spolupráci s panem Sýkorou.

Vlastníci bytů v II.NP požádali o prověření stavu napojení odpadního potrubí u WC, bude zajištěno – p. Večerníková.

Ve sklepích v I.NP bude zajištěno vyspádování odpadního potrubí.

Ve sklepích v I.NP bude prověřeno spouštění ventilace a v případě, že bude možné nastaveno tak, aby v nočních hodinách nespínalo.

Termín dalšího shromáždění byl stanoven na přelom září a října 2018.

V Mladé Boleslavi, 11. 5. 2018

Mgr. Daniel Hovorka
předsedající schůze

Zapsala: Jitka Večerníková