

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

Datum konání: 6. 11. 2013 od 17.30 hod.

Místo konání: Byt č. 2., na adrese 17. listopadu 1470, 293 01 Mladá Boleslav

Pozvaní hosté: Ing. Miloslava Ježková – manažer bytových družstev Interma BYTY, a.s.
Jan Plocek ml. – obchodní referent Interma a.s.
Libor Kafka – vedoucí SBF Interma, a. s.

Účast vlastníků - 93,73 %

Dle předloženého programu:

- 1) Informace o zajištění úklidu společných částí domu a okolí domu
- 2) Zajišťování správy domu
- 3) Informace o postupu projektu RADOUČ PARK II – výstavba domu B
- 4) Návrhy opatření ke zvýšení bezpečnosti v domě a v prostorách parkoviště
- 5) Návrh na vytvoření fondu oprav
- 6) Rozšíření výboru SVJ o nového člena
- 7) Různé

Předseda SVJ pan Mgr. Daniel Hovorka přivítal všechny přítomné a konstatoval, že podle prezenční listiny je přítomno 93,73 % vlastníků jednotek, čímž je shromáždění usnášeníschopné.

- 1) Smlouva o úklidu mezi Bytovým družstvem RADOUČ PARK a domovníkem panem Sýkorou byla ukončena k 31. 10. 2013. Zároveň byla uzavřena nová smlouva mezi SVJ a obyvatelkou domu paní Jaroslavou Víškovou, na základě které s účinností od 1. 11. 2013 zajišťuje paní Víšková úklid společných prostor domu a jeho okolí v rozsahu 5 hodin týdně. Úhrada nákladů na provádění úklidu zůstává stejná jako dosud, tj. ve výši 150 Kč měsíčně za každou užívanou bytovou jednotku.
- 2) Byl předložen návrh nové Mandátní smlouvy o správě domu mezi SVJ a Interma BYTY a.s. Ing. Jan Roubíček předal seznam připomínek, které byly projednány. Individuální smlouvy o správě domu, které byly uzavřeny mezi jednotlivými vlastníky bytových jednotek a Bytovým družstvem RADOUČ PARK, budou ukončeny podpisem mandátní smlouvy se společností Interma BYTY, a.s. Odměna za správu domu zůstává zachována ve výši 150 Kč měsíčně za obsazenou bytovou jednotku + DPH, tj. v celkové výši 180 Kč měsíčně. Správce domu bude na základě smlouvy oprávněn provést valorizaci odměny za správu domu o výši inflace nejdříve od 1. 1. 2015. Součástí mandátní smlouvy není povinnost správce zajistit v domě činnost domovníka, ani úhrada nákladů za služby domovníka. Dosavadní smlouva o domovníctví mezi Interma BYTY, a.s. a panem Sýkorou bude ukončena a činnost domovníka bude nově upravena v samostatné smlouvě mezi SVJ a vybraným domovníkem. Výbor SVJ byl pověřen podpisem této mandátní smlouvy.
Usnesení bylo schváleno 100% hlasy přítomných vlastníků.
- 3) Pan Jan Plocek ml. informoval o záměru společnosti Interma, a.s. pokračovat v příštím roce ve výstavbě II. etapy projektu RADOUČ PARK – bytového domu B.
- 4) Shromáždění se zabývalo nepříznivou bezpečnostní situací v domě a jeho okolí. V prostoru parkoviště dochází k opakovaným krádežím, schází se zde podezřelé osoby. Výbor SVJ jednal v této věci se zástupci městské policie, bylo dohodnuto, že hlídky městské policie budou prostor parkoviště preventivně kontrolovat a na telefonickou žádost obyvatelů domu provedou vykazání cizích osob z parkoviště, které je soukromým pozemkem. Město však neplánuje rozšíření kamerového systému pro tuto lokalitu. Pan David Víšek předložil z pověření výboru SVJ 3 návrhy na možnosti dalšího zabezpečení domu:
 - a) oplocení pozemku
 - b) vjezdová závora
 - c) kamerový systém nebo atrapy kamer

Výbor SVJ zajistí zpracování cenových nabídek k jednotlivým variantám zabezpečení domu a tyto varianty projedná se zástupci Bytového družstva RADOUČ PARK, které je většinovým spoluvlastníkem společných částí domu a výlučným vlastníkem okolních pozemků. Následně budou konkrétní návrhy bezpečnostních opatření s vyčíslením nákladů předloženy k projednání a odsouhlasení shromážděním vlastníků jednotek.

5) Výborem SVJ byl předložen návrh na zřízení a tvorbu fondu oprav ve třech variantách:

a) měsíční příspěvek do fondu oprav ve výši 5,- Kč/m² podlahové plochy jednotky.

b) měsíční příspěvek do fondu oprav ve výši 7,- Kč/m² podlahové plochy jednotky

c) měsíční příspěvek do fondu oprav ve výši 10,- Kč/m² podlahové plochy jednotky

Po rozpravě se shromáždění rozhodlo pro první variantu.

Pro předložený návrh zřízení fondu oprav ve výši 5,- Kč/m² podlahové plochy jednotky hlasovalo: pro 86,65 %, proti návrhu 4,5 % a zdrželo se 2,58 %.

Počátek tvorby fondu oprav (počátek úhrady měsíčních příspěvků členů SVJ) se stanovuje na měsíc **prosinec 2013**. Od tohoto měsíce budou členové SVJ hradit příspěvek do fondu oprav za každou obsazenou bytovou jednotku v následující výši:

Výměra bytu (m ²)	Měsíční platba	Roční platba
70	350,-	4 200,-
99	495,-	5 940,-
100	500,-	6 000,-

6) Výbor SVJ navrhl rozšíření výboru o nového člena: pana Davida Víška, vlastníka bytu č. 1, bytem 17. listopadu 1470, Mladá Boleslav.

Usnesení bylo schváleno 100% hlasy přítomných vlastníků.

7) Společnost ČEZ Distribuce, a.s. předložila členům SVJ návrh na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, kterým se společnosti ČEZ Distribuce, a.s. umožňuje provozovat kabelovou pojistkovou skříň a připojené kabelové vedení k této skříni. Výbor SVJ prověří, zda je nutno o sjednání tohoto věcného břemene informovat hypoteční banky, které poskytly individuální úvěry jednotlivým vlastníkům.

Mladá Boleslav, dne 21. 11. 2013


Mgr. Daniel Hovorka
předsedající schůze