

Zápis z informativní schůzky Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1205-1207, ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav

Čas konání: 1.12.2014 v 18:00

Místo: Přízemí vchodu 1207

Účast: 1205: 5

1206: 4

1207: 8 **Souhrnem: 17 zúčastněných**

Citlivé údaje odstraněny

Schůzka měla za cíl informovat bydlící o stavu hospodaření společenství a připravit shromáždění vlastníků. Neměla za cíl rozhodnout k předloženým bodům.

Pozvánka na schůzku vyvěšena ve vchodech a na i-stránce společenství dne 20.11.2014.

Projednané body:

1. Vznik společenství vlastníků bytových jednotek v našem domě

Obdržel jsem oznámení Městského soudu v Praze o registraci našeho společenství vlastníků ke dni 12.11.2014. Informaci jsem zaslal našemu předpokládanému poskytovateli správních a technických služeb – SBD MB – aby byly zajištěny náležitosti v osamostatnění účetnictví a, v nezbytné míře, smluvních vztahů s dodavateli a partnery (elektřina, voda, teplo, pojištění, revize atd.). **Tyto změny nijak neovlivní individuální smlouvy bydlících k dodávkám elektřiny a plynu, ev. komunikačních služeb jako telefon a internet.**

2. Zateplení fasády

- **odstraňování závad** (nýty na madlech zábradlí) bude provedeno 4.12.2014 z plošiny, podle protokolu z prohlídky dne 17/10/2014 bude stav znovu vyhodnocen nejpozději do 5/2015 a podle potřeby proběhne znovu oprava.
Dodatečná poznámka: **4.12.2014 byla připevněna nahlášená madla.**
- **kontrola Ministerstva pro místní rozvoj** (protokol ze 14/11/2014) má závěr, že se vracíme k původní sankci 5% dotační částky, tj. 95 tis. Kč, kterou nám už firma Stav-Agency jako viník uhradila. Snížená dotace o 25% ve výši 1,4 mil. Kč nám už byla vyplacena. **Centrum regionálního rozvoje nám tedy na základě provedené kontroly má doplatit rozdíl 20% dotační částky, což činí 378 tis. Kč.**

3. Zateplení střechy

- **Práce provedeny ve sjednané lhůtě**
- Oprava a zateplení střechy stály 1,186 mil. Kč, tedy tak jak bylo vysoutěženo.
- **Dotaci z Centra pro regionální rozvoj ve výši 474 tis. Kč jsme již dostali.**

4. Hospodaření samosprávy

Reálný stav Fondu oprav k 30.11.2014 (drobné výdaje placené pokladnou v posledním měsíci nezapočteny) po zahrnutí dotovaných akcí je xxx Kč.

Za odkoupení nevyužitých 2 ks mandlů jsme utržili 1 tis. Kč. Pro drobnou údržbu byla zakoupena příklepová vrtačka, úhlová bruska a prodlužovací kabel.

5. Úklidu a bezpečnému pohybu překážející předměty na chodbách v patrech domu

- Cílem je trvalý stav bez předmětů odložených na chodbách, vzhledem k příliš různorodým výkladům, není možné s ohledem na bezpečnost při mimořádné události a pro udržení pořádku tolerovat dlouhodobě odložené předměty na chodbách a ve sklepech.
- Vlastníky upozorňuji, že uspořádání věcí je volně ovlivnitelné jen uvnitř bytu a v lodžii. Lodžie jsou společnými prostory v užívání obyvatele bytu!
- **Děkuji všem bydlícím, kteří vyklidili předměty z chodeb. Bydlícím, kteří je nevyklidili nebo, po kontrole požární bezpečnosti, je opět na chodby umístili, připomínám platné rozhodnutí schůze samosprávy 9.9.2014 o vyklizení.**

6. Zajištění základních služeb pro společenství vlastníků

(smluvní vztahy s dodavateli médií, zajištění revizí a údržby, zajištění pořádku a úklidu) – výhled a návrh pro příští rok:

- **Média a další služby** – osamostatnění smluv pro Společenství vlastníků bude prováděno obezřetně, abychom jako menší odběratel/partner neutrpěli zvýšení cen. Pokud to bude výhodné a možné, podržíme si zprostředkování dodávek médií a služeb přes SBD.
- **Úklid** – předpokládáme nadále úhradu poskytovateli služby 2500 Kč na vchod a měsíc (před zdaněním), mimořádné úklidy (stavba, jaro) a úklidové prostředky hradíme samostatně mimo tyto částky.
- **Domovníci** – předpokládaná odměna 3000 Kč/vchod/měsíc. Čerpání částek bude rozděleno na základní částku za dohled a drobné opravy ve výši 2000 Kč/vchod/měsíc a částky za větší opravy, které nebudou čerpány bez vykázaní práce.
- **Další údržba** a zlepšování prostředí a funkčností silami bydlících mimo domovníky je předpokládána v objemu 50 tis. Kč mimo materiál.

7. Výhled větších oprav pro příští rok

- Vydláždění nebo jiná vhodná úprava vstupů do domu z Havlíčkovy ulice, zastřešení
 - Oprava povrchů podlah obytných pater – PVC-krytina nebo dlažba
 - Výmalba obytných pater
 - Kamerový systém pro přízemí vchodů, el. zámky některých dveří společných prostor
 - Sjednocení klíčů ve vchodech (1205, 1206)
 - Výměna litinových odpadních trub v přízemí 1206, 1207
 - *Doplněno dodatečně: dálkové měření spotřeby studené a teplé vody v bytech*
- Jako velmi potřebné se jeví udržování rezervy na opravu výměna potrubí SV a TUV.

8. Výběr termínu 2. shromáždění SVJ

Schválení plánu hospodaření společenství na příští rok vyžaduje svolání shromáždění vlastníků. Náměty k plánu hospodaření byly shrnuty na této informativní schůzce.

- Předpokládaný termín úterý 27. ledna 2015, případně 3. února 2015.
- Předpokladatelný počet účastníků vyžaduje vhodný prostor. Bude sjednána školní jídelna.
- O svolání shromáždění vlastníků budou vlastníci i nájemníci družstevních bytů v předepsané lhůtě informováni.

9. Diskuse

- **Velké poděkování patří panu Paldusovi** za upevnění dveřní stěny ve vstupu do vchodu 1205. Pan Paldus opakovaně doplňoval i vylepšení úpravy povrchů kolem výplně, vše bez nároku na odměnu.
- **Velké poděkování patří p. Oloszczyńskému** za upevnění dveřní stěny ve vchodu 1206. Práce vykonal bez nároku na odměnu.
- **Velké poděkování patří i panu Hornákovi**, který přivařil odtržená a poškozená místa na zábradlích ve všech vchodech. Práce vykonal vlastní technikou bez nároku na odměnu.
- **Poděkování p. Törökovi**, který připravil poškozená místa k přivaření.
- **Poděkování panu Stieblingovi** za další výměny poškozených pohybových čidel ve všech vchodech.
- **Poděkování pánům Törökovi a Stieblingovi** za natření podlah sklepních prostor.
- **Poděkování paní Sochorové, paní Oloszczyńské a manželům Törökovým** za svědomitý úklid ve společných prostorách domu.
- Je potřeba opravit hlučné vnitřní dveře východu do parku ve vchodu 1206, pravděpodobně stejný problém je ve vchodech 1205 a 1207.
- Vzhledem ke krádežím ve vchodu 1207 se jeví naléhavé zvolit opatření ke zvýšení zabezpečení vchodů – mj. i kamerové systémy
- *Doplněno dodatečně: Vzhledem k další krádeži ve vchodu 1207 jsem obdržel petici bydlících vchodu 1207 za pořízení bezpečnostních kamer.*
- *Doplněno dodatečně: Opatření ve vchodu 1207: Vzhledem k podezření, že pachatel získal klíč od vchodu, budou vyměněny zámkové vložky obou vchodových dveří.*
- Bydlící ve vchodu 1206 upozornili na velmi hlučné chování nájemníků bytu nájemníka SBD pana Smutného. Oslovím v této věci p. Smutného.