

Zápis ze schůze samosprávy SBD MD č. 299, dům Havlíčkova 1205 až 1207

Čas konání: 14.6.2014 v 18:00

Místo: Přízemí vchodu 1207

Účast: 1205: 8

1206: 6

1207: 6

Souhrnem: 20 zúčastněných

Hosté: p. Cafourková SBD

Citlivé údaje odstraněny

Jednáno po 15 minutách od vyhlášeného začátku schůze, rozhodováno pouze v bodech uvedených v pozvánce na schůzi zveřejněné ve vchodech domu dne 9.7.2014.

Projednávané body:

1. Vznik společenství vlastníků bytových jednotek v našem domě

Výboru samosprávy byl doručen dopis vedení SBD s informací, že v našem domě vzniknou v příštích měsících podmínky pro vznik společenství vlastníků bytových jednotek. Ve vlastnictví osob je v současné době 35 bytů ze 72. Převodem dalších tří bytů, který probíhá, do vlastnictví osob, vznikne pro SBD povinnost umožnit vznik společenství. Oznámení o budoucím vzniku a vzorové stanovy jsou k dispozici na <http://sam299mb.naxo.net/>.

- Paní Cafourková (SBD) vysvětlila zákonné důvody vzniku společenství vlastníků bytových jednotek v našem domě v příštích měsících.
- Paní Cafourková probrala hlavní body vzorových stanov, hlavně ty, kde je třeba přijmout upřesnění a sdělila zkušenosti již dříve zakládaných společenství s variantami možnými ve stanovách. Zásadními body stanov jsou forma a personální obsazení vedení společenství. S návrhem stanov by se měli seznámit všichni vlastníci, aby byli schopni podílet se na rozhodnutí o stanovách při založení společenství.

Rozhodnutí: SBD zajistí pro naši samosprávu tisk návrhu stanov v 72 exemplářích, které budou předány vlastníkům bytů, budoucím vlastníkům v řízení a bydlícím členům SBD s právem užívání. Pro vlastníky a členy s právem užívání bydlící v domě zajistí předání výbor samosprávy. Pro vlastníky, kteří nebydlí v domě, zajistí SBD zaslání návrhu stanov poštou na jejich kontaktní adresu. Náklady na tisk a zaslání budou hrazeny z fondu oprav našeho domu.

- K dalšímu upřesnění stanovisek k návrhu stanov zajistí výbor samosprávy konání schůze naší samosprávy v průběhu měsíce září t.r. Cílem je mít schválitelné stanovy pro ustavující schůzi společenství, kterou lze předpokládat asi v měsících říjnu až listopadu t.r.

2. Závěr stavebních činností na zateplení fasády

- odstranění zbylých vad a nedodělků
- výsledná fakturovaná částka je 4 725 056 Kč (4 903 529 Kč byla původní nabídková cena)
 - z toho dotace 40% činí 1 890 022 Kč (po sankci 5% již na náš účet doplnil dodavatel stavby oněch 94501 Kč)
- další platby
 - konečně za projekt – Ing. Renč 55 660 Kč za projekt + 8 470 Kč vícetisky kvůli dokladům pro dotaci
 - výběrové řízení – MB-Invest – 39 300 Kč
 - stavební dozor MB-Invest - uhrazeno 72 600 Kč, zbývá uhradit 24 200Kč plus 12 100 Kč za vícepráce dozoru – prodloužení stavby, což nám na účet již převedl dodavatel stavby
- celkem zaplatíme 4 925 916 Kč
- SBD požádalo Centrum pro regionální rozvoj o vyplacení dotace

3. Rozběh prací na zateplení střechy, zajištění stavebního dozoru

- Magistrátem jsme byli zařazeni do dotačního titulu
- máme projekt a stavební povolení
- probíhá výběrové řízení na dodavatele stavby – uzavření se předpokládá do 17.7.2014.
- předpokládaný průběh stavby od 1.8.2014 do 30.9.2014
- předběžné náklady podle údajů z výběru dodavatelů asi 1,2 mil. Kč s DPH – bude upřesněno po uzavření výběrového řízení
- pro zajištění stavebního dozoru jsem si vyžádal nabídku na službu u firmy MB-Invest (p. Ing. Jonáš).

Rozhodnutí: Smluvně zajistit stavební dozor na základě nabídky firmy MB-Invest za 28 tis. Kč bez DPH za celou akci zateplení střechy.

Informace mimo jednání schůze: Výběrové řízení bylo uzavřeno s tím, že nejnižší cenu, která je rozhodující pro dotované stavby, nabídla, při splnění všech zadávacích podmínek, firma TROGAST s.r.o. Vzhledem k termínové situaci podepíše SBD s touto firmou smlouvu o provedení díla pokud možno již v 30. týdnu.

4. Hospodaření samosprávy v 1. polovině roku 2014

- stav FO před započtením nákladů na zateplení fasády: xxx Kč
- po započtení platby za akci zateplení zbývá: xxx Kč
- tvorba příspěvky bydlících xxx Kč/měsíc
- další významnější nákladové položky
 - výměna ventilů stoupaček pod byty všech vchodů (2 stoupačky byly opraveny už dříve) a v přívodu sv 1205: 39 075 Kč
 - opravy výtahů: 3 642 Kč (z toho 3 036 Kč výtah ve 1207!!!), k tomu paušál za kontroly výtahů 2 129 Kč/měsíc
 - instalace nových světel do vchodů (práce p. Stiebling a p. Oloszczyński) – materiál 3 322 Kč
 - oprava úniku plynu v přípojně skříně vchodu 1206: 3 872 Kč
 - náklady na úklid (2-6/2014): 43 202 Kč, tvorba do zvláštní položky 76 Kč/byt/měsíc, potřeba 120 Kč/byt/měsíc. Od 1.7.2014 je už upraveno na 125 Kč/byt/měsíc.

5. Zajištění úklidu společných prostor domu, pořádek na chodbách, předměty překážející úklidu

- Úklid je standardně zajišťován pracovníky se smlouvou s SBD
- 1205 paní Sochorová
- 1206 paní Oloszczyńska
- 1207 paní Töröková, pan Török
- Odměny za úklid jsou vypláceny ve výši schválené samosprávou ve výši 2 500 Kč/vchod/měsíc. Čistící prostředky jsou hrazeny mimo tyto částky.
- **Nadále překáží řádnému a plynulému úklidu předměty a „výzdoba“ na chodbách. Žádáme všechny bydlící, aby odstranili všechny předměty ze společných prostor a to i když se domnívají, že jsou hezké nebo potřebné.**

6. Změny ve výboru samosprávy

- Na schůzce výboru samosprávy konané 22.6.2014 za účasti pánů Indráka, Stieblinga, Töröka a Šestáka bylo dohodnuto akceptovat změnu složení výboru a nadále pracovat ve složení pp. Stiebling, Török, Šesták. P. Indrák ukončil činnost z důvodů vysoké zatíženosti v zaměstnání.

Rozhodnutí: Od 1.7.2014 pracuje výbor samosprávy ve složení p. Stiebling, p. Török, p. Šesták

7. Diskuse

- Pánové Stiebling a Oloszczyński namontovali předsíněk vchodů nová osvětlovací tělesa s čidly. P. Török provedl začištění štukem. Samospráva vyjadřuje dík a oceňuje přínos pro prostředí domu.
- Čidla u světel na chodbách trpí vysokou poruchovostí. Část porouchaných čidel opravujeme vlastními silami, vzhledem k charakteru závad – změna parametrů některých součástí – je tato cesta jen částečně a dočasně úspěšná. P. Stiebling navrhuje zakoupit menší množství nových čidel pro výměnu. Instalace nových osvětlovacích těles s čidly je pracná a zatím nepotřebná.

Rozhodnutí: Nakupovat čidla pro výměnu v potřebném množství jako náhradu porouchaných neopravitelných.

- Pro zvýšení bezpečnosti osob a majetku by bylo vhodné instalovat do vchodů domů bezpečnostní kamery. Návrh je námět pro další investiční akci malého rozsahu.

Zapsal:

14.7.2014

Petr Šesták

Ověřil: