

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

Čas konání: 8.9.2014 v 18:00

Místo: Přízemí vchodu 1207

Účast: 1205: 12

1206: 4

1207: 8

Souhrnem: 24 zúčastněných

Hosté: p. Cafourková SBD, p. Kordač SBD, p. Ing. Jonáš MB-Invest

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 29.8.2014.

Projednávané body:

Z důvodů ušetření času pro hosty bylo pozměněno pořadí projednávaných bodů oproti pozvánce.

1. Zateplení fasády

- výsledná fakturovaná částka je 4,726 mil. Kč (4,9 mil. Kč byla původní nabídková cena)
- z toho dotace 40% činí 1,89 mil. Kč (po sankci 5% na náš účet doplnil dodavatel stavby 95 tis. Kč)
- závěr odstraňování závad komentoval p. Ing. Jonáš.
 - zasklení lodžii dokončeno, úklid kolem domu znovu proveden
 - nové závady – např. nýty na madlech zábradlí - sděleno firmě StavAg, oficiální sdělení firmě bude zasláno SBD
- nové informace Centra pro regionální rozvoj k přidělené dotaci sdělil zástupce SBD p. Kordač.
 - CRR po prověření naší akce sdělilo rozhodnutí o sankci ve výši 25% dotační částky; hlavním důvodem je údajné znevýhodnění dalších potenciálních dodavatelů doplněním smlouvy s prodlouženým termínem, který byl podepsán mezi SBD a dodavatelem Stav-Agency na údajné doporučení právě CRR
 - na účet SBD poukázáno 1,417 mil. Kč, což je dotace 40% ceny díla krácená o 25%
 - neuhrazena zůstává částka 379 tis. Kč, která jde za viníkem – Stav-Ag,

Rozhodnutí samosprávy domu: SBD jako administrátor akce za úplaty musí zajistit doplnění částky do FO našeho domu.

2. Zateplení střechy

- informace p. Ing. Jonáše
 - práce dodavatele (Trogast s.r.o.) téměř ukončeny, chybí dokončit hromosvodnou síť
 - dohodnutá změna – osazení nástavců Lomanco na všechny výstupy odvětrání – přibylo 9 nástavců
 - ukončení práce podle smlouvy do 19.9.2014
- proběhlé platby
 - fa za výběr dodavatele 17 tis. Kč
 - dílčí fa za provedení práce 670 tis. Kč (10 % pozastávka) + DPH

3. Vznik společenství vlastníků bytových jednotek (SVJ) v našem domě

- informace paní Cafourkové
 - požadavky na převod bytů do vlastnictví, které jsou v řízení, navýší podíl vlastníků mimo SBD nad 50%
 - Katastrální úřad požaduje ustavení Společenství vlastníků, jinak nezapíše převody bytů do registru nemovitostí
 - proto SBD zajistilo pořádání ustavující schůze společenství vlastníků pro náš dům
 - schůze se bude konat **23. září 2014 v 18:00 hod. v jídelně 7. a 8. základní školy na adrese Václavkova 1083, Mladá Boleslav**
 - **povinně obeslaní účastníci – vlastníci bytů** – byli v zákonné lhůtě pozváni a dostali návrh stanov (návrh stanov dostali již dříve také nájemníci SBD, nikoli podnájemníci)
 - **uvítáme účast nájemníků SBD na schůzi**, nadále se budou podílet na činnostech správy domu a mohou být členy orgánů společenství, hlasování za vlastnický podíl SBD zajistí delegovaný zástupce SBD

- hlasování probíhá podle vlastnických podílů
 - ze zkušenosti s dříve založenými SVJ lze doporučit formu vedení „Výbor společenství“ (alternativa 1 rozeslaného návrhu stanov); výbor má mít aspoň 3 členy, pro úspěšnou volbu je nutné, aby zvolený člen výboru byl přítomen na schůzi; člen nemusí být z řad vlastníků bytů, člen výboru dokládá výpis z rejstříku trestů
 - vznik společenství zakládá členství všem vlastníkům bytů, členství nelze odmítnout
 - **pro přiměřený průběh je nutné, aby se účastníci schůze předem seznámili se zněním návrhu stanov, který dostali**
 - schopnost usnášení je dána nadpoloviční většinou vlastnických podílů, bezvýhradný souhlas všech vlastníků je nutný jen při změnách majetkových podílů
 - z ustavující schůze je pořizován notářský zápis, **přijďte včas, hlasují jen registrovaní na začátku schůze**
 - společenství vznikne zápisem do registru zhruba do 2 až 3 měsíce po ustavující schůzi, pokud budou splněny podmínky zápisu
 - SBD po vzniku společenství zajistí založení bankovního účtu společenství, na který převede prostředky náležející nyní hospodářskému středisku našeho domu; SBD také nabízí svoje služby profesionální správy ve všech oblastech, které společenství musí nebo potřebuje zajistit (účetnictví, revize a další)
 - navrhovaná výše úhrad pro odměny výboru společenství je 100 Kč na byt
4. Hospodaření samosprávy k 31.7.2014 (dostupná informace účtárny SBD)
- předběžně stav FO xxxx Kč, hlavní výdaje od začátku roku:
 - 4,926 mil. Kč fasáda včetně projektu a dozoru
 - 53 tis. Kč opravy
 - 45 tis. Kč úklid
 - 15 tis. Kč prohlídky výtahů
 - 11 tis. Kč domovníci
 - výhled – přičtení došlé dotace na fasádu 1,4 mil. Kč, odečtení ceny opravy střechy 1,2 mil. Kč, očekávaná dotace na střechu je asi 480 tis. Kč
- Rozhodnutí:** schváleno
5. Návrh dohody o užívání uzavřeného proskleného prostoru v přízemí vchodu 1205
- o využití místnosti projevila zájem paní Dufková (1205)
- Rozhodnutí:** uzavřít dohodu o užívání s příspěvkem 300 Kč do fondu oprav
6. Úklidu a bezpečnému pohybu překážející předměty na chodbách v patrech domu a ve sklepech
- Pro bezpečnost a možnost kvalitně prováděného úklidu je nutné udržet prostory chodeb zcela bez jakýchkoli předmětů.
- Rozhodnutí:** do 30.10.2014 odklidí všichni bydlící předměty, které umístili na chodby společných prostor. Po tomto datu budou zbylé neuklizené předměty odstraněny. Náklad odstranění bude účtován bydlícímu, který předmět na chodbách (i ve sklepech) zanechal, pokud bude zjištěn.
7. Diskuse
- dopis Magistrátu MB bydlícím k plánu zajištění parkovacích míst, odhad potřeby našeho domu je minimálně 72 parkovacích míst
 - návrh na dodatečnou odměnu ve výši 2 tis. Kč pro paní Sochorovou za obtížný úklid ve vchodu 1205 v době stavby; přítomní na schůzi souhlasili

8.9.2014

Zapsal: Petr Šesták

Ověřil: