

ZÁPIS Z 5. SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM NÝŘANSKÁ 2, 4 V PLZNI
22.6.2014 OD 17:30 hodin

1. Prezentace – kontrola usnášení schopnosti

Přítomno dle prezenční listiny **43 vlastníků** jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) **264146/410764**, což je **64,31 %** (SP přítomných/SP všech), shromáždění je **usnášeníschopné**.

2. Volba orgánů shromáždění

- návrh na předsedu shromáždění – Martin Ženíšek
- zapisovatel – Jan Chmelík

Program shromáždění odsouhlasen 100% všech přítomných členů

(celkem 43 členů / pro – 43 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0)

3. Seznámení s programem shromáždění - prezentuje Martin Ženíšek

- z důvodu nedostatečné účasti se nebude hlasovat o bodu č.6 Změna stanov Společenství.
- program bez připomínek účastníků

4. Zpráva výboru - prezentuje Martin Ženíšek

Splněné úkoly výboru:

- Vyvěšení nových oficiálních směrnic: Domovní řád a Požární řád (léto 13)
- Označit hlavní uzávěry vody, plynu (provedeno v rámci kontroly požárního technika)
- Malování společných prostor – chodba, suterén (podzim 13)
- Nové nástěnky – zasklené panely jako oficiální zdroj informací a nezasklené pro komerční sdělení firem a domluvu spoluobčanů při opravách v bytech (podzim 13)
- Nalezení využití dalších suterénních prostor, kde nejsou uzávěry plynu a vody (místo bývalé prádelny udělat např. umývárnu jízdních kol) (jaro 14)
- NAVÍC: nové hydrantní skříně – výměna v rámci malování (podzim 13)

Nesplněné úkoly výboru:

- Oprava středových plechových konzolí (broušení a nátěr) / nebude děláno vůbec z důvodu prašnosti a nedostatku peněz
- Za pomoci společností Expresnet a Pilsfree sladit kanály wi-fi připojení internetu. / Není možné dohledat majitele wifi připojení v domě. Odloženo na neurčito.
- Dořešení pojistné smlouvy na náš dům (ukončení smlouvy přes SBDM) a vytvoření smlouvy plně pokrývající rizika našeho domu a „Společenství“. Odloženo na neurčito.

Připomínky:

- Připomínka pana Tešnara – rád by se dozvěděl kdy a kde je možné sehnat Prohlášení vlastníka (je možné si ji vyzvednout buď na Bytovém družstvu mladých nebo na Katastrálním úřadě), dále žádá o předání Kolaudačního řízení a projektové dokumentace k provedené revitalizaci baráku (je uloženo v kanceláři Společenství). Pan Tešnar všechny námítky sepiše a předá výboru (osobně nebo do schránky Společenství)
- Připomínka paní Kubíkové – je provedeno špatně vyúčtování el.energie za kancelář ve vchodu Nýřanská 2. Je nutná změna zprávy revizní komise. Vyúčtování spotřeby energie nepokryje skutečný stav, také by bylo dobré do nájmu zahrnout spotřebu el.energie na chodbě, kde je díky kanceláři zvýšený pohyb osob a tím pádem i větší spotřeba el.energie osvětlením
- Připomínka pan Hromjak – elektroměr pro samostatné měření spotřeby el.energie kanceláře je osazen
- Připomínka pan Ženíšek – doučtování skutečného stavu spotřeby el.energie bylo provedeno zpětně do roku 2013
- závěr – výbor projedná možnosti úpravy nájmu

Zpráva výboru shromáždění odsouhlasena 97,15% všech přítomných členů

(celkem 43 členů / pro – 42 / proti – 1 / zdržel se hlasování – 0)

5. Zpráva kontrolní komise - prezentuje Vladislav Bartman

- kontrolní komise se pravidelně účastnila schůzí výboru
- kontrolní komise zkontrolovala účetní závěrku Společenství a předané doklady o hospodaření s těmito výsledky :

Stav účtu u FIO banky k 31.12. 2013:	157 813,99 Kč
Stav účtu u Volksbank k 31.12. 2013:	583 685,25 Kč
Stav FO k 31.12. 2013:	190 488,47 Kč
Hospodářský výsledek převedený do FO :	34 678,15 Kč
Pokladna:	1 329,- Kč
Zbývajících úvěr :	14 730 811,16 Kč

- Při kontrole kontrolní komise neshledala pochybení.
- Za kontrolní komisi zpracovali : **Vladislav Bartman & Helena Sladká**

Zpráva kontrolní komise shromáždění odsouhlasena 97,15% všech přítomných členů
(celkem 43 členů / pro – 42 / proti – 1 / zdržel se hlasování – 0)

6. Změna stanov Společenství - prezentuje Petr Buršík

- o tomto bodu se nebude hlasovat
- od ledna 2014 je v platnosti nový Občanský zákoník a dle toho je nutné upravit stanovy Společenství. Úpravu provedla advokátní kancelář Navrátil a návrh nových stanov je možné shlédnout na webových stránkách Společenství nebo na nástěnkách v domě

7. Přijetí domovního řádu

Připomínky:

- připomínka pana Tešnara – je rozpor mezi domovním řádem a stanovami, nutno provést úpravu. Neuvedl však o jaký rozpor se jedná.
- připomínka pana Buršíka – nutno zamykat vchodové dveře v době 20.00 hodin – 06.00 hodin

Zpráva kontrolní komise shromáždění odsouhlasena 97,15% všech přítomných členů
(celkem 43 členů / pro – 42 / proti – 1 / zdržel se hlasování – 0)

8. Nájem za nebytové prostory a další zisk společenství z nájemní činnosti (zisk je 34.678,15 Kč)

Možnosti:

1. Zisk rozdělit a vyplatit členům společenství
 2. Nechat zisk na účtu společenství a využít na opravy v objektu
- Návrh výboru je nechat zisk na FIO účtu společenství a použít celou částku pro potřeby Společenství

Připomínky:

- Připomínka paní Kubíková – do nájemních smluv rozepsat zvlášť sumu za topení (cena za topení z vytápěné plochy) a má být doplněna o sumu za spotřebu el.energie za používání společných prostor spojených s užíváním pronajmutých místností (osvětlení na chodbách).
- Připomínka pana Tešnara – navrhuje rozúčtovat částku mezi členy společenství a vyčíslení zveřejnit na webových stránkách společenství

Bod č.2 odsouhlasen 97,15% všech přítomných členů

(celkem 43 členů / pro – 42 / proti – 1 / zdržel se hlasování – 0)

9. Zabezpečení domu, suterénních společných prostor a zřízení zabezpečených koláren (návrh výboru)

- probíhá reklamace vstupních dveří u firmy DUKRAL resp. RI OKNA
- nepouštět lidi do baráku jen na prohlášení, že se jedná o letáky

Návrh na zabezpečení:

- V suterénních prostorech budou nové oplechované dveře (cena cca 4000,-/1ks dveří – cena bez oplechování)
- Budou zřízeny kolárny, které se zabezpečí elektronickým systémem s alarmem a s přístupem pomocí čipů (každá bytová jednotka bude mít jeden čip). V systému jde zpětně zjistit, kdo a kdy do kolárny vstupoval. Na každý vchod resp. kolárnu by byl jeden systém
- Bude se řešit nová pojistná smlouva na celý dům včetně koláren

Připomínky:

- Připomínka pana Bartmana – elektronicky zajistit pouze prostor koláren, ne sklepů
- Připomínka paní Kubíkové – ať si nové zabezpečení koláren a pojištění koláren platí jen ti, kdo tam budou mít kola
- Návrh pana Harajdiče – udělá nové zabezpečené (ne elektronické) sám a zdarma (materiál bude hradit společenství)
- Návrh pana Bartmana, aby se hlasovalo zvlášť o pořízení dveří a mříží a zvlášť o kolárnách.

Hlasování o reklamaci vchodových dveří a osazení nových, prvních, dveří v suterénu od společných prostor s oplechováním po celé ploše dveří nebo alespoň kolem zámku. Přes každé nové dveře ještě osadí mříže p. Harajdič, kterému bude zaplacen alespoň materiál. Celková investice do 50.000,- Kč pro Společenství. Pro 97,15% všech přítomných členů.

(celkem 43 členů / pro – 42 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0 / nehlasoval - 1)

Hlasování o zřízení koláren z dvou současných průchozích sušáren zapsaných v Prohlášení vlastníka jako kolárna a kočárkárna. Pro 100% všech přítomných členů.

(celkem 43 členů / pro – 43 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0)

10. Seznámení o povinnosti instalovat zařízení na měření odběru tepla s účinností od 1.1.2015

- dle nařízení EU musí být povinně od **1.1.2015**. O dva roky později (2017) mají být všechny zařízení pro měření odběru tepla pouze radiové s dálkovým odečtem.
- každé měřidlo má nastavení koeficientu přepočtu dle místa, ve kterém je měřidlo/topná jednotka osazena
- odečítání naměřených hodnot probíhá bez účasti majitelů bytů (probíhá bezdrátově)
- všechny měřáky v baráku musí být od stejného výrobce a stejného typu.
- bude provedeno výběrové řízení na dodavatele a instalaci měřících přístrojů. Nabídky budou obsahovat i cenu za zhotovení projektové dokumentace (pokud bude nutná pro dotaci). A ceny budou porovnány nejen za nákup měřících přístrojů, ale také poplatek za odečet v porovnání za období životnosti přístrojů.

Připomínky:

- Připomínka pana Tešnara – Ministerstvo pro místní rozvoj má grant, na jehož základě může uhradit cenu měřáků a cenu osazení (cena musí být doložena projektem)

Možnost osazení radiátorů rovnou měřícími přístroji s radiovým odečtem a zajištění projektu, pokud je nutný pro doložení případné dotace od Ministerstva pro místní rozvoj odsouhlasena 97,07% všech přítomných členů

11. Projednání návrhu na vymalování barevného „soklu“ ve výšce cca do 1,4m na stěnách chodeb a schodišť domu

- návrh paní Květové na vymalování barevně do 1,4 metru všechny společné prostory na chodbách z důvodu oživení
- názor pana Buršíka, aby se barevný sokl vymaloval až bude bílá barva „zašlá“ za pár let.

Hlasování, pro vymalování barevného soklu do 1,4 metru ve společných prostorách chodby získalo 3,02%. Tento návrh byl zamítnut.

(celkem 41 členů / pro – 1 / proti – 40 / zdržel se hlasování – 0)

12. Projednání návrhu na spolupráci s firmou Česká síť poskytující vysokorychlostní internet, kabelovou televizi a volání/sms a projednání návrhu na instalaci vysílací stanice na přenos internetových dat na střeše domu

- instalace rozvodů v domě je zdarma

Hlasování zda chceme po společnostech UPC, Pilsfree a Itexpres dalšího provozovatele internetu, televize společnost Česká síť s.r.o.?: Pro bylo: 89,25%

(celkem 40 členů / pro –36 / proti – 1 / zdržel se hlasování – 3)

- Instalace příhradového nosníku provede firma Dukral (nepřijdeme o záruku na revitalizaci)
- Nosník bude instalován na střeše N2
- Osazené antény nebudeme využívat, budou sloužit pro šíření signálu pro RD
- Společnost Česká síť s.r.o. nám bude platit 15.000,- Kč ročně za pronájem místa

Připomínky:

- Připomínka pana Bartmana: Podmínit souhlas s podpisem smlouvy minimální dobou trvání smlouvy 3 roky nebo 5 let.
- Připomínka pana Ambrože: Společnost Česká síť s.r.o. by měla platit nájem za každou osazenou anténu.

Hlasování o povolení osazení nosníku a podpisu smlouvy na 3 roky nebo 5 let (zkusit projednat platby za každou osazenou anténu): Pro bylo 90,84%

(celkem 40 členů / pro –37 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 3)

13. Podání zprávy o vykonávání úklidu najatou firmou. Schválení dalšího postupu při zajišťování úklidu společných prostor v domě

- nyní uklízí firma Jan Pytlík (cena je 108,-/měsíc/byt)

Připomínky:

- Připomínka paní Kubíkové – uklízeč firma neuklízí/neluxuje lišty od výtahových dveří
- Připomínka pana Bartmana – jelikož hlasování o zavedení úklidu mělo neomezenou platnost, mělo by se hlasovat o zrušení smlouvy na úklid s firmou Jan Pytlík

Hlasování: Pro zrušení úklidu firmou Pytlík nehlasoval nikdo z přítomných členů Společenství – 0%

(celkem 40 členů / pro – 0 / proti – 38 / zdržel se hlasování – 2)

14. Plán prací výboru v následujícím období a návrhy na zlepšení domu

- zabezpečení koláren
- projednání osazení příhradového nosníku pro osazení antény firmy Česká síť s.r.o.
- uklízeč firma by si měla častěji měnit při úklidu vodu
- uklízeč firma by měla občas uklidit podlahu pomocí lepšího přípravku (například Savo). Uklízeč firma neuklízí prostor sušáren v 8.NP a v 10.NP, toto není v popisu jejich práce.
- pro příjem signálu TV například stanic FANDA, TELKA stačí správně nastavit anténu
- zlepšit zábradlí na schodištích (natřít, nová madla)
- zveřejnit datum schůzí výboru, zveřejnit zápisy z jednání výboru
- provést kontrolu svítidel, spínání a nastavení svítidel
- při prasklé žárovce kontaktovat výbor
- zaslepit prostor pod schodištěm
- nevyndávat odpadky za dveře bytů (na chodbu). Je uvedeno v Domovním řádu.
- v N2 schází kus obrubníku, potřeba udělat nějaký nájezd u vchodu
- v N2 v mezipatře 2.NP a 3.NP je prasklá zeď – reklamace na malířskou firmu

15. Poděkování za účast na shromáždění a závěr

Přílohy:

- Prezence – účast
- Výsledky hlasování
- Zpráva revizní komise k hospodaření v roce 2013

V Plzni dne: 13.7.2014

Předseda shromáždění:
