

ZÁPIS Z USTAVUJÍCÍHO SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM TICHÁ 525 - 526 TRUTNOV

konaného dne 29. dubna 2010 od 19,00 hodin v kinosále ZŠ Mládežnická.

- Program:**
1. Zahájení - zástupce SBD Trutnov
 2. Volba mandátové komise, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
 3. Schválení stanov společenství
 4. Volba výboru společenství
 5. Schválení usnesení
 6. Přestávka - 1. schůze výboru společenství za účelem rozdělení funkcí
 7. Schválení domovního řádu společenství
 8. Schválení odměn orgánům společenství
 9. Schválení správce pro zajišťování správy domu a další činnosti
 10. Diskuse - ostatní
 11. Schválení usnesení, závěr

1. Zahájení.

Ustavující shromáždění SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM TICHÁ 525 - 526 TRUTNOV bylo zahájeno 29. dubna 2010 v 19,20 hod. v kinosále ZŠ Mládežnická 536, Trutnov 4.

Schůzi zahájil jménem původního vlastníka budovy pan Pavel Petr, zástupce SBD Trutnov. Přivítal notáře JUDr. Jaroslava Bála, místopředsedu P-SBD Trutnov pana Vladimíra Kučeru, dalšího člena P-SBD Trutnov Ing. Jakuba Kisku a všechny přítomné vlastníky jednotek - členy Společenství pro dům Tichá 525 - 526 Trutnov. Poté předal slovo řídícímu ustavující schůze panu Liboru Likovskému.

Pan Likovský poděkoval panu Pavlu Petrovi za zahájení shromáždění a ujal se řízení schůze. **Konstatoval, že shromáždění je usnášeníschopné. Z provedené prezentace bylo zjištěno, že je přítomno 58 vlastníků s váhou hlasů 88,9371 %.**

2. Volba mandátové komise, zapisovatele a ověřovatelů zápisu.

Do mandátové komise byly navrženy: paní Zdena Mat'átková a pan Ivo Selinger

Zapisovatelem byl navržen : Ing. Jaromír Voborník

Ověřovateli zápisu byli navrženi : Ing. Zdeněk Pilc
pan Jaroslav Černý

Výsledek hlasování v případě všech 3 voleb: pro 58 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění), proti 0, zdržel se 0.

Řídící shromáždění konstatoval, že návrhy na členy mandátové komise, zapisovatele a ověřovatelů zápisu byly schváleny hlasy všech přítomných členů.

3. Schválení stanov společenství.

Pan Libor Likovský se zeptal přítomných, zda má někdo připomínky nebo návrh na doplnění návrhu stanov společenství. Návrh obdrželi všichni vlastníci (členové společenství) nejpozději měsíc před konáním dnešního shromáždění.

Žádné návrhy na změnu nebo doplnění stanov společenství nebyly předneseny a řídicí schůze zahájil hlasování o jejich schválení.

Výsledek hlasování: pro 58 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění), proti 0, zdržel se 0.

Řídicí shromáždění konstatoval, že stanovy Společenství pro dům Tichá 525 - 526 Trutnov byly schváleny hlasy všech přítomných členů.

4. Volba výboru společenství.

Do výboru společenství byli navrženi tyto členové: pan Jaroslav Černý, pan Zbyněk Kalenský, pan Libor Likovský, paní Zdena Maťátková, Ing. Zdeněk Pilc, pan Ivo Selinger a Ing. Jaromír Voborník. Řídicí shromáždění se dotázal, chce-li někdo z přítomných dát návrh na dalšího kandidáta nebo náhradníka do výboru společenství.

Z řad přítomných byl podán návrh na dalšího kandidáta do výboru - pana Jana Krejzu. Pan Krejza se následně vyjádřil, že z osobních důvodů kandidátku nepřijímá.

Řídicí shromáždění poté zahájil volby do výboru společenství. Volba probíhala po jednotlivých kandidátech.

Jaroslav Černý - pro 57 členů (86,4033 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1.

Řídicí shromáždění konstatoval, že pan Jaroslav Černý byl zvolen do výboru společenství.

Zbyněk Kalenský - pro 57 členů (86,4033 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1.

Řídicí shromáždění konstatoval, že pan Zbyněk Kalenský byl zvolen do výboru společenství.

Libor Likovský - pro 57 členů (86,4033 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1.

Řídicí shromáždění konstatoval, že pan Libor Likovský byl zvolen do výboru společenství.

Zdena Maťátková - pro 57 členů (86,4033 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1.

Řídicí shromáždění konstatoval, že paní Zdena Maťátková byla zvolena do výboru společenství.

Ing. Zdeněk Pilc - pro 57 členů (86,4033 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1.

Řídicí shromáždění konstatoval, že Ing. Zdeněk Pilc byl zvolen do výboru společenství.

Ivo Selinger - pro 57 členů (86,4033 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1.

Řídicí shromáždění konstatoval, že pan Ivo Selinger byl zvolen do výboru společenství.

Ing. Jaromír Voborník - pro 57 členů (86,4033 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1.

Řídicí shromáždění konstatoval, že Ing. Jaromír Voborník byl zvolen do výboru společenství.

5. Schválení usnesení.

Řídící shromáždění nechal hlasovat o následujícím návrhu usnesení:

1. Shromáždění vlastníků schvaluje stanovy Společenství pro dům Tichá 525 - 526 Trutnov.

2. Shromáždění vlastníků zvolilo následující členy výboru společenství:

pan Jaroslav Černý, pan Zbyněk Kalenský, pan Libor Likovský, paní Zdena Matátková, Ing. Zdeněk Pilc, pan Ivo Selinger a Ing. Jaromír Voborník.

Hlasování: pro 58 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění), proti 0, zdržel se 0.

Řídící shromáždění konstatoval, že usnesení bylo schváleno hlasy všech přítomných členů.

6. Rozdělení funkcí ve výboru společenství.

V přestávce následující po první části shromáždění se sešli zvolení členové výboru společenství a zvolili předsedu a místopředsedu:

předsedou výboru společenství byl zvolen pan Libor Likovský

místopředsedou výboru společenství byl zvolen pan Zbyněk Kalenský.

Přítomný notář JUDr. Jaroslav Bálek konstatoval, že Společenství pro dům Tichá 525 - 526 Trutnov splnilo zákonné náležitosti pro ustanovení společenství a následně opustil shromáždění.

7. Schválení domovního řádu.

Řídící shromáždění se dotázal, má-li někdo z přítomných nějaké připomínky nebo návrh na doplnění návrhu Domovního řádu, který byl členům společenství předložen k připomínkování minimálně měsíc před tímto shromážděním. Žádné návrhy nebyly předneseny a řídící schůze zahájil hlasování o schválení Domovního řádu.

Hlasování: pro 58 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění), proti 0, zdržel se 0.

Řídící shromáždění konstatoval, že návrh byl schválen hlasy všech přítomných členů.

8. Schválení odměn výboru společenství.

Řídící shromáždění přednesl návrh na částku odměny výboru společenství ve výši **125,- Kč měsíčně z jedné bytové jednotky společenství**. Dotázal se, má-li k tomuto návrhu někdo z přítomných připomínky. Žádné připomínky nebyly vzneseny a řídící schůze zahájil hlasování o tomto návrhu.

Hlasování: pro 58 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění), proti 0, zdržel se 0.

Řídící shromáždění konstatoval, že návrh byl schválen hlasy všech přítomných členů.

9. Schválení správce pro zajišťování správy domu a další činnosti.

Řídící shromáždění přednesl návrh na změnu správce objektu. Za správce byl navržen Městský bytový podnik Trutnov. Dotázal se, má-li k tomuto návrhu někdo z přítomných připomínky. Žádné připomínky nebyly vzneseny a řídící schůze zahájil hlasování o tomto návrhu.

Hlasování: pro 57 členů (72,0405 % hlasů všech členů společenství), proti 0, zdržel se 1 (zástupce SBD Trutnov).

Řídící shromáždění konstatoval, že návrh byl schválen většinou hlasů přítomných členů.

10. Diskuse - ostatní.

1) K předchozímu bodu 9. Schválení správce pro zajišťování správy domu a další činnosti:

- p. Krejza - všichni vlastníci musí poslat doporučený dopis o odstoupení od současného správce (SBD Trutnov), který má následně 6 měsíců na ukončení správy
- p. Likovský - ustavením SVJ je možno odstoupit od správy u SBD Trutnov a přejít k jinému správci
- p. Petr - běžná praxe je, že ke konci kalendářního roku se ukončí smluvní vztah s dodavatelem služeb a realizuje se přechod k jinému správci, neboť smlouvy na služby jsou uzavřeny na celý rok
- p. Kučera - SVJ zůstávají většinou ve správě SBD Trutnov, správa však bude postupně předána dle požadavku výboru společenství, SBD Trutnov je povinno do té doby plnit smlouvy a rovněž plnit podmínky úvěru od Komerční banky, SBD tomuto přechodu správy nebude bránit.

2) Řídící shromáždění předal slovo p. Kučerovi, který informoval přítomné o současné situaci v SBD Trutnov:

- zopakoval co se stalo před ukončením funkčního období předchozího představenstva SBD Trutnov
- pokuta nárokováná firmou AZAP s.r.o. vůči SBD Trutnov ve výši cca 24 mil. Kč je řešena u rozhodčího soudu v Olomouci, dne 5.5. 2010 bude vydán rozhodčí nález
- když SBD Trutnov prohraje, tak napadne rozhodčí nález a požádá obecný soud o odložení jeho vykonatelnosti, jinak bude pokuta splatná do 3 dnů od doručení rozhodčího nálezu
- v případě nezaplacení hrozí exekuce na majetek SBD, insolvenční řízení a následný zánik SBD
- možnost úhrady pokuty je z prodeje nemovitého majetku SBD (odhadní cena je cca 17 mil. Kč), prodej však nelze realizovat ihned
- další možností je vybrání potřebné částky mezi družstevníky ve formě dalšího členského vkladu, který by byl vratný, zaplacení věřiteli a tím oddálení exekuce a insolvenčního řízení
- možnosti úhrady pokuty se budou řešit na shromáždění delegátů SBD dne 6.5. 2010
- nejvíce ohrožené subjekty - nájemci bytů
 - vlastníci, kterým byl převeden byt do OV v období ½ roku zpět (napadením smlouvy o převodu bytu)
 - mohou být napadeny smlouvy až 3 roky zpět v případech, kdy byla žádost o převod bytu podána po datu 30.6. 1995

3) Řídící shromáždění sdělil, že se jedná s KB a.s., SBD Trutnov a ČMZRB o možnosti převedení revitalizačního úvěru, včetně dotačních titulů na úroky, v příslušné výši na naše společenství. Komerční banka se tomu zatím brání.

4) Řídící shromáždění dále sdělil informace týkající se provozu a případné rekonstrukce výtahů v objektu -

- v květnu končí revizní zpráva, bude vystavena nová, ve které by měly být uvedeny termíny pro odstranění rizik, výtahy budou dále v provozu, měly by se prozatím udělat pouze částečné opravy

- společenství byla předložena nabídka na rekonstrukci výtahů v obou vchodech v celkové částce do 4 mil. Kč

5) Řídící shromáždění také uvedl, že z fondu oprav byla vybrána finanční záloha ve výši 75 tis. Kč na následující stavební opravy, které budou v nejbližším období prováděny :

- oprava kanalizace ve vchodu čp. 525
- vybudování bezbariérového přístupu u hlavního vchodu čp. 526 (směr ke Kauflandu)
- oprava schodiště u vchodu ke škole čp. 526
- nákup střešní krytiny na opravu střechy objektu

11. Schválení usnesení, závěr.

Řídící shromáždění nechal hlasovat o následujícím usnesení z druhé části shromáždění:

1. Shromáždění vlastníků schvaluje Domovní řád společenství.
2. Shromáždění vlastníků schvaluje odměny pro členy výboru společenství ve výši 125,-Kč měsíčně z jedné bytové jednotky společenství.
3. Shromáždění vlastníků schvaluje změnu správce pro zajišťování správy domu a další činnosti.

Hlasování: pro 58 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění), proti 0, zdržel se 0.

Řídící shromáždění konstatoval, že návrh usnesení byl schválen hlasy všech přítomných členů.

Řídící ustavujícího shromáždění oznámil, že všechny body programu jsou projednány, poděkoval přítomným za účast a jednání ukončil.

Shromáždění bylo ukončeno dne 29. 4. 2010 ve 22,18 hod.

Zapsal: Ing. Jaromír Voborník v.r.

Zápis ověřili: Jaroslav Černý v.r.

Ing. Zdeněk Pilc v.r.

Předsedající: Libor Likovský v.r.

Příloha zápisu : 1. oznámení - svolání prvního shromáždění vlastníků jednotek
2. prezenční listina
3. hlasovací protokol

V Trutnově dne 29. dubna 2010