

SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM TICHÁ 525 - 526 TRUTNOV

Zápis č. 2010-01

Ze shromáždění konaného dne 16. září 2010 od 19,00 hodin v kinosále ZŠ Mládežnická.

- Program:**
1. Zahájení shromáždění
 2. Volba mandátové komise, zapisovatele a ověřovatele
 3. Zpráva o činnosti V-SPD
 4. Zpráva o stavu SPD - neplatiči, opravy objektu
 5. Správce pro zajišťování správy domu a další činnosti – informace
 6. Záruční revitalizační opravy
 7. Informace o situaci na SBD Trutnov
 8. Schválení usnesení
 9. Požadavky bydlících
 10. Diskuze - ostatní

1. Zahájení.

Shromáždění zahájil předsedající p. Libor Likovský. Konstatoval, že k zahájení shromáždění je přítomno 42 vlastníků s váhou hlasů 53,6507 %, shromáždění je usnášeníschopné.

2. Volba mandátové komise, zapisovatele a ověřovatele.

Zapisovatelem byl navržen : Ing. Jaromír Voborník

Ověřovatelem zápisu byli navrženi: Jaroslav Černý, Zbyněk Kalenský

Nikdo z přítomných nebyl proti.

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

3. Zpráva o činnosti V-SPD.

Na základě usnesení shromáždění ze dne 29.4. 2010 zajistil výbor SPD uzavření mandátní smlouvy o správě objektu a smlouvy o vedení účetnictví s novým správcem objektu Městským bytovým podnikem Trutnov s.r.o. Z důvodu neochoty SBD Trutnov převést správu domu novému správci byla vedena řada jednání se zástupci SBD Trutnov i za účasti zástupců MBP Trutnov s.r.o. a Komerční banky.

Byla uzavřena smlouva o poskytování právních služeb s advokátkou JUDr. Mourovou za účelem ukončení správy domu u SBD Trutnov, převodu FO, vydání dokumentace domu, aj. a vymáhání dlužných částek od neplatičů.

S SBD Trutnov byl uzavřen splátkový kalendář na vyplacení všech finančních prostředků z fondu oprav vedeného u SBD Trutnov na účet společenství. Do 29.10. 2010 by měly být všechny finanční prostředky postupně převedeny.

4. Zpráva o stavu SPD - neplatiči, opravy objektu.

Společenství má od 1.3.2010 přiděleno IČO a od 1.7.2010 veden účet u Raiffeisenbank.

Ke dni shromáždění je převedeno 75 bytových jednotek do osobního vlastnictví a to je 94,1533 %.

Neplatiči předpisu nájmu - do 28.2. 2010 je to dluh vůči SBD Trutnov
- od 1.3. 2010 je to již dluh vůči našemu společenství
Právník MBP Trutnov s.r.o. začne v říjnu 2010 pracovat na žalobách vůči neplatičům.

Byly zajištěny svépomocí následující opravy - oprava kanalizace ve vchodu čp. 525, bezbariérový přístup do vchodu čp. 526, bylo postupně započato s nezbytnou opravou střechy domu, byly provedeny opravy na elektroinstalaci ve vchodech čp. 525 a 526.

Za účelem zajištění těchto prací byl nakoupen materiál z peněz ve fondu oprav vedeného u SBD - kanalizační roury, lepenka, dehet, cement, písek, železo a další drobný materiál. Dále byla nakoupena motorová sekačka na sekání trávy v okolí domu, drobné nástroje a nářadí za účelem provádění oprav a údržby domu. Veškeré nákupy jsou doloženy nákupními doklady a proúčtovány.

V rámci dokončení digitalizace STA v našem domě bylo zajištěno rozšíření příjmu digitálního vysílání o další programy. Dále byla zajištěna aktualizace jmenovek na zvonkových tablech u vchodů do domu.

5. Správce pro zajišťování správy domu a další činnosti – informace.

Od září 2010 provádějte (vlastníci bytů) **platby předpisu nájemného** již pouze novému správci - Městskému bytovému podniku Trutnov s.r.o., a to na základě oznámení o skladbě předpisu MBP Trutnov, které Vám bylo vhozeno do schránky. Tyto platby se již nebudou převádět na SBD. V souvislosti s tím si zajistěte zrušení platby na SBD, platbu přes SIPO musí SBD na základě požadavku vlastníka bytu zrušit. SBD nemůže vlastníkům účtovat penále, nedostalo k tomu žádný pokyn od výboru společenství.

Revitalizační úvěr se bude platit v rámci předpisu na MBP Trutnov, ten jej přepośle měsíčně na SBD jako jednu částku a SBD jej pošle do Komerční banky. Tento postup je dohodnut s SBD, ze strany přítomných na shromáždění bylo doporučeno uzavřít o tomto postupu s SBD smlouvu. SBD však požaduje za posílání peněz do Komerční banky poplatek, toto se bude řešit s právníkem. Komerční banka se brání možnosti splácení revitalizačního úvěru jednotlivými vlastníky, je zde ale možnost jednorázové úhrady podílu na revitalizačním úvěru, někteří vlastníci svůj podíl již zaplatili. Zbývající částku podílu na revitalizačním úvěru si může zjistit každý vlastník na pobočce Komerční banky v Trutnově.

Poplatek za správu činí u MBP Trutnov 96,- Kč, kdežto u SBD Trutnov činil u členů 120,- Kč a u nečlenů 180,- Kč.

6. Záruční revitalizační opravy.

Záruční revitalizační opravy, nahlášené na dny 21.- 23.9. 2010, nejsou domluveny se společenstvím. Postup dodavatele je mimo uzavřenou smlouvu, není odsouhlasen způsob opravy jednotlivých vad, p. Likovský proto opravy v tomto termínu zrušil.

7. Informace o situaci na SBD Trutnov.

Členové společenství obdrželi od SBD Trutnov písemnou zprávu o stavu SBD Trutnov ke dni 8.9. 2010. Nejsou zde však úplné informace, např. se připravuje rozdělení SBD na 2 organizace.

8. Schválení usnesení.

Shromáždění nepřijalo žádné usnesení.

9. Požadavky bydlících.

STA - byl předložen požadavek, aby na analogových kanálech byly ponechány základní české programy ČT 1, ČT 2, Nova a Prima.

10. Diskuze – ostatní.

P. Krejza - informoval, že na základě osvobození našeho domu od placení daně z nemovitostí do roku 2012, požádal finanční úřad o vrácení zaplacené daně z nemovitostí a tato mu byla vrácena. Podrobnější informace bude zveřejněna na stránkách společenství.

P. Homola – zeptal se na možnost čerpání peněz z „osobního účtu“ FO na drobné opravy v jednotce. Podle Stanov SPD není možné čerpat finanční prostředky z FO pro osobní potřebu. FO slouží k údržbě a správě společných prostor.

P. Homola – zeptal se na současnou výši poplatku za správu revitalizačního úvěru. Výše tohoto poplatku činí 300 Kč měsíčně za celý objekt, tj. za všech 80 bytů.

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

Shromáždění bylo ukončeno ve 21,16 hodin.

Zapsal: Ing. Jaromír Voborník v.r.

Zápis ověřili: Jaroslav Černý v.r.

Zbyněk Kalenský v.r.

Předsedající: Libor Likovský v.r.

Příloha zápisu: 1. oznámení – svolání shromáždění vlastníků jednotek
2. prezenční listina

V Trutnově dne 16.září 2010