

SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM TICHÁ 525 - 526 TRUTNOV

IČ: 287 95 741, DIČ: CZ 287 95 741

Zápis č. 2011-01

Ze shromáždění konaného dne 28. dubna 2011 od 19,00 hodin v kinosále ZŠ Mládežnická.

- Program:**
1. Zahájení shromáždění
 2. Volba mandátové komise, zapisovatele a ověřovatele
 3. Doplnění programu shromáždění
 4. Zpráva o stavu SPD - neplatiči
 5. Účetní uzávěrka - rozvaha 2010
 6. Platby příspěvků a záloh - pravidla pro platby a vyúčtování
 7. Správa domu, plán práce - údržba a průběžné drobné opravy
 8. Úklid společných prostor - úklidová firma
 9. Revitalizační úvěr – informace k možnému přeúčtování ČS
 10. Informace o SBD Trutnov
 11. Schválení usnesení
 12. Dodržování domovního řádu
 13. Diskuze - požadavky bydlících, ostatní

1. Zahájení.

Shromáždění zahájil předsedající p. Libor Likovský. Konstatoval, že k zahájení shromáždění je přítomno 43 vlastníků s váhou hlasů 55,0270 %. Po opětovné kontrole prezenční listiny místopředsedou výboru p. Zbyňkem Kalenským byl stav přítomných vlastníků snížen na 42 vlastníků s váhou hlasů 53,3631 % z důvodu prodeje jednotky č. 57 a neprokázání se zástupkyní nového vlastníka řádnou plnou mocí. Předsedající p. Libor Likovský konstatoval, že k zahájení shromáždění je přítomno 42 vlastníků s váhou hlasů 53,3631 %, shromáždění je usnášeníschopné.

2. Volba mandátové komise, zapisovatele a ověřovatele.

Do mandátové komise byli navrženi: Zdena Mat'átková, Ivo Selinger

Zapisovatelem byl navržen: Ing. Jaromír Voborník

Ověřovatelem zápisu byli navrženi: Jaroslav Černý, Zbyněk Kalenský

Žádné návrhy nebyly předneseny a řídící schůze zahájil hlasování.

Hlasování: proti 0, zdržel se 0, pro 42 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění).

Řídící shromáždění konstatoval, že návrhy na členy mandátové komise, zapisovatele a ověřovatelů zápisu byly schváleny hlasy všech přítomných členů = 53,3631 % hlasů všech vlastníků.

3. Doplnění programu shromáždění.

Nikdo z přítomných nenavrhoval doplnění programu.

4. Zpráva o stavu SPD - neplatiči.

Zprávu podal p. Zbyněk Kalenský.

Všechny finanční pohledávky mezi společenstvím a SBD Trutnov již byly vyrovnány. Problémy se záručními revitalizačními opravami trvají.

Dluhy členů společenství – neplatiči:

- Ing. P. Landsperský – již je oddlužen. Dluh zaplatilo SBD Trutnov ve dvou splátkách. 14. 4. 2011 – 29600,-Kč a 26. 4. 2011 – 12178,-Kč
- jediným dlužníkem zůstává p. J. Komárek - v současné době probíhá soudní spor u okresního soudu v Trutnově na základě žaloby společenství
- od obou uvedených neplatičů se bude soudní cestou vymáhat zákonný úrok z prodlení
- ostatním členům společenství bude pro rok 2010 a za první pololetí 2011 úrok z prodlení odpuštěn

Platební morálka:

Náklady na správu, zálohy na služby jsou splatné do posledního dne běžného měsíce (**musí být na účtu MBP TU**). V případě neplacení úhrad v daném termínu bude od 1. 7. 2011 účtován úrok a poplatek z prodlení dle platných stanov společenství z dlužné částky do zaplacení. Splátka jistiny revitalizačního úvěru je splatná do posledního dne běžného měsíce (**musí být na účtu MBP TU**) a následně je odeslaná na účet SBD TU vedený u KB Náchod. K placení úhrad je možné využít služeb SIPO.

Společenství využívá od začátku roku 2011 tzv. „inteligentní spoření“ u Reifeisenbanky, které bude průběžně zhodnocovat úspory společenství vyššími úroky.

Ke dni shromáždění je převedeno 75 bytových jednotek do osobního vlastnictví a to je 94,1533%. Díky nepřevedeným jednotkám nám nechce město Trutnov prodat pozemky pod našim objektem.

5. Účetní uzávěrka - rozvaha 2010.

Zprávu podal Ing. Jaromír Voborník.

Uzávěrku roku 2010 zpracoval MBP Trutnov, údaje za 1. až 8. měsíc byly převzaty od SBD Trutnov.

Účetní výkazy - výsledovka, rozvaha a veškeré doklady jsou uloženy u místopředsedy výboru společenství p. Zbyňka Kalenského a na požádání je možné do nich nahlédnout.

Z důvodu odsouhlasení roční účetní uzávěrky – rozvahy 2010 se řídící shromáždění dotázal, má-li někdo z přítomných nějaké připomínky nebo návrh na doplnění. Žádné návrhy nebyly předneseny a řídící schůze zahájil hlasování.

Hlasování: proti 0, zdržel se 0, pro 42 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění).

Řídící shromáždění konstatoval, že roční uzávěrka – rozvaha 2010 byla schválena hlasy všech přítomných členů = 53,3631 % hlasů všech vlastníků.

6. Platby příspěvků a záloh - pravidla pro platby a vyúčtování na další období.

Předsedajícím byly podány následující návrhy na stanovení pravidel pro skládání plateb příspěvků a pravidel vyúčtování na další období s účinností od 01. 06. 2011. Navrhovaná pravidla mají nastavit přehlednější způsob plateb a spravedlivější rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství.

Pro platby:

- dlouhodobá záloha na opravy, údržbu a provoz objektu
- pojištění domu
- výtahy
- elektřina společných prostor

Rozhodující je podíl jednotky na společných částech domu zapsaný na KÚ pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. **(stávající stav - není změna)**

Pro platby:

- elektřina STA

Na bytovou jednotku. **(stávající stav - není změna)**

Pro platby:

- splátka jistiny revitalizačního úvěru
- splátka jistiny revitalizačního úvěru – úroky
- správa revitalizačního úvěru

Dle smlouvy o úvěru a pokynů Stavebního bytového družstva Trutnov. **(stávající stav - není změna)**

Výše a skladba příspěvků:

- za účelem úhrady dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a provoz objektu nadále odvádět 11,50,- Kč/m² **(stávající stav - není změna)**
- za účelem vyšších nákladů na opravy a údržbu stanovit položku „provozní výdaje“ a do ní odvádět 25,- Kč měsíčně za každou bydlící osobu v jednotce, minimálně však za jednu osobu
- pronájem kontejnerů nehradit z fondu oprav, ale stanovit položku „pronájem kontejnerů“ a do ní odvádět 1,- Kč měsíčně za kontejner a každou bydlící osobu v jednotce, minimálně však za jednu osobu

Pravidla pro vyúčtování některých služeb na další období:

- elektřina společných prostor - výpočet podle podlahové plochy změnit na způsob výpočtu 50 % skutečných nákladů na bytovou jednotku a 50 % podle skutečně bydlících osob v jednotce, minimálně však za jednu osobu
- položka „provozní výdaje“ - podle skutečných cenových nákladů a stávajících běžných pravidel pro vyúčtování
- položka pronájem kontejnerů - podle skutečných cenových nákladů a stávajících běžných pravidel pro vyúčtování
- ostatní položky k vyúčtování - podle skutečných cenových nákladů a stávajících běžných pravidel pro vyúčtování **(stávající stav - není změna)**

Předsedající dále navrhl zásadu, že příspěvky se mohou měnit podle skutečných cenových nákladů, tj. správce může v odpovídající výši příspěvky automaticky navýšit (např. z důvodu zvýšení sazby DPH, aj.).

Z důvodu odsouhlasení plateb příspěvků a záloh - pravidla pro platby a vyúčtování na další období se řídící shromáždění dotázal, má-li někdo z přítomných nějaké připomínky nebo návrh na doplnění. Žádné nové návrhy nebyly předneseny.

Předsedající p. Libor Likovský požádal mandátní komisi o kontrolu stavu přítomnosti členů společenství. Mandátní komise následně oznámila, že stav přítomných vlastníků se snížil na 40 vlastníků s váhou hlasů 51,3968 %. Předsedající p. Libor Likovský konstatoval, že shromáždění je i nadále usnášeníschopné.

Řídící schůze zahájil společné hlasování o výše uvedených návrzích.

Hlasování: proti 2, zdržel se 1, pro 37 členů (s váhou hlasů 46,1028 % = 89,6997 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění).

Rídící shromáždění konstatoval, že platby příspěvků a záloh - pravidla pro platby a vyúčtování na další období byly schváleny 89,6997 % hlasy přítomných členů = 51,3968 % hlasů všech vlastníků.

7. Správa domu, plán práce - údržba a průběžné drobné opravy.

Předsedající p. Libor Likovský seznámil přítomné s připravovanými i výhledovými investicemi do objektu a také s nezbytnými opravami objektu.

Investice: výtahy, stoupačky, radiátory včetně trubek, klimatizace - ventilátory na střeše, kamerový systém

Opravy: venkovní schodiště, obložení všech vchodů obklady, osvětlení

Náměty na další akce: nahrazení trubičkových měřáků tepla elektronickými, vybudování boxů pro úschovu kol, zavedení čipů na otevírání vchodových dveří

8. Úklid společných prostor – úklidová firma.

Z důvodu neprovádění úklidu společných prostor některými bydlícími podal p. Zbyněk Kalenský návrh na zajištění úklidové služby ve společných prostorech v přízemí, náklady by činily cca 50,- Kč měsíčně na bytovou jednotku.

O návrhu nebylo hlasováno.

9. Revitalizační úvěr – informace k možnému přeúčtování ČS.

Je možnost přeúčtovat revitalizační úvěr u České spořitelny. SBD to našemu společenství neodsouhlasí, neboť někteří členové společenství a hlavně nájemníci SBD mají vůči SBD dluhy na úvěru a na službách. Členům společenství bylo doporučeno neuzavírat a nepodepisovat s SBD žádné smlouvy, nebrat si na úhradu revitalizačního úvěru překlenovací úvěr, neboť KB má povinnost jednat s každým samostatně.

10. Informace o SBD Trutnov.

SBD zřejmě nečiní žádné kroky ve věci vymáhání revitalizačních závad a smluvních sankcí vůči dodavatelským firmám.

Shromáždění doporučilo výboru společenství konzultovat s právníkem možnosti v postupu vymáhání revitalizačních závad včetně z toho vyplývajících sankcí.

11. Schválení usnesení.

- 1) Shromáždění odsouhlasilo roční uzávěrku - rozvahu za rok 2010.
- 2) Shromáždění souhlasí se zavedením příspěvku na provozní výdaje ve výši 25,- Kč měsíčně za bydlící osobu, minimálně však za jednu osobu.
- 3) Shromáždění souhlasí se zavedením příspěvku na pronájem kontejnerů ve výši 1,- Kč měsíčně za kontejner a bydlící osobu, minimálně však za jednu osobu.

4) Shromáždění souhlasí se stanovením pravidel pro skládání plateb příspěvků a se změnou výpočtu vyúčtování elektřiny společných prostor - výpočet podle podlahové plochy změnit na způsob výpočtu 50 % skutečných nákladů na bytovou jednotku a 50% podle skutečně bydlících osob, minimálně však za jednu osobu.

Z důvodu schválení usnesení se řídící shromáždění dotázal, má-li někdo z přítomných nějaké připomínky nebo návrh na doplnění usnesení. Žádné návrhy nebyly předneseny a řídící schůze zahájil hlasování.

Hlasování: proti 0, zdržel se 0, pro 40 členů (100 % hlasů členů společenství přítomných na shromáždění).

Řídící shromáždění konstatoval, že návrh usnesení byl schválen hlasy všech přítomných členů = 51,3968 % hlasů všech vlastníků.

12. Dodržování domovního řádu.

Z důvodu odcházení členů společenství ihned po schválení usnesení nebyl tento bod programu shromáždění projednán.

13. Diskuze – požadavky bydlících.

Z důvodu odcházení členů společenství nebyl tento bod programu shromáždění projednán.

Řídící poděkoval zbylým přítomným za účast na shromáždění a jednání ukončil.

Shromáždění bylo ukončeno dne 28. 4. 2011 ve 21,23 hodin.

Zapsal: Ing. Jaromír Voborník v.r.

Zápis ověřili: Jaroslav Černý v.r.

Zbyněk Kalenský v.r.

Předsedající: Libor Lipovský v.r.

Přílohy zápisu: 1. oznámení - svolání shromáždění vlastníků jednotek
2. malé oznámení - svolání shromáždění vlastníků jednotek
3. prezenční listina
4. hlasovací podíly vlastníků jednotek v procentech s platností k 28. 4. 2011

V Trutnově dne 28. dubna 2011