

SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM TICHÁ 525 - 526 TRUTNOV

IČ: 287 95 741, DIČ: CZ 287 95 741

Zápis č. 2011-02

Ze shromáždění konaného dne 8. prosince 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. Výzva výboru k uhrazení zálohy za dlužníka - člena společenství (zveřejnění jména dlužníka, výše zálohy)
 5. Žádost pana Jaroslava Komárka o prominutí penále z dlužné částky
 6. Zpráva o stavu SPD
 7. Elektronická poměrová měřidla s dálkovým odečtem - nabídka fy TestProg s.r.o.
 8. Údržba a průběžné drobné opravy - plán práce na r. 2012
 9. Revitalizační úvěr - dotace na úhradu úroků, změna plateb od r. 2012
 10. Revitalizace objektu - stav reklamací
 11. Informace o SBD Trutnov
 12. Různé - diskuze

1. Zahájení.

Shromáždění zahájil předsedající p. Libor Likovský. Konstatoval, že k zahájení shromáždění je přítomno **37** vlastníků s váhou hlasů **48,6218 %**, a že shromáždění **není usnášeníschopné**, neboť na něm jsou přítomni členové, kteří nemají nadpoloviční většinu hlasů, vypočtených podle spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

2. Volba mandátové komise, zapisovatele a ověřovatele.

Z důvodu, že shromáždění nebylo usnášeníschopné, volba mandátové komise nebyla provedena.

Zapisovatelem byl navržen: Ing. Jaromír Voborník

Ověřovateli zápisu byli navrženi: Jaroslav Černý, Zbyněk Kalenský

Nikdo z přítomných neměl námitky.

3. Doplnění programu shromáždění.

Předsedající p. Likovský doplnil program shromáždění o následující bod: Zajištění úklidu sněhu v období prosinec 2011 až březen 2012.

K tomu sdělil, že v uvedeném období budou zajišťovat úklid sněhu p. Jaroslav Černý a p. Pavel Nevole, a že jim za toto období budou navýšeny odměny ze 750,- Kč na 1 000,- Kč měsíčně.

4. Výzva výboru k uhrazení zálohy za dlužníka - člena společenství (zveřejnění jména dlužníka, výše zálohy).

Pan Likovský sdělil, že se jedná o dluh paní **Martiny Mílové** na zálohách za leden a únor 2010 ve

výši **19 006,- Kč**, který byl převeden od SBD Trutnov do našeho účetnictví, které vede MBP Trutnov s.r.o.

Dále uvedl, že jedním z bodů mandátní smlouvy s MBP je to, že nesmí být převeden dluh do dalšího roku, a že hrozí riziko ukončení smlouvy ze strany uvedeného správce.

Paní M. Mílová k tomu uvedla, že požaduje doložit za co je dluh, že jí nebyla předkládána řádně vyúčtování, že nevěděla za co a kolik má platit, že jí nebylo odpovězeno na dopisy adresované výboru společenství, že dluh je za 6 měsíců, a že za leden a únor 2010 zaplatila.

Pan Likovský na uvedené reagoval tím, ať pí Mílová doloží svá tvrzení, že SPD nebude řešit za co je dluh, a že si to musí pí Mílová vyřešit s SBD. Dále k tomu sdělil, že Městským bytovým podnikem byl odeslán na SBD dopis s požadavkem o předložení rozpisu plateb pí Mílové. Ředitel SBD dostane od našeho SPD plnou moc ve věci právního řešení uvedeného případu.

5. Žádost pana Jaroslava Komárka o prominutí penále z dlužné částky.

JUDr. Mourová, která zastupuje naše SPD v této záležitosti u soudu, doporučila v tomto případě z důvodů obtížné vymahatelnosti (jedná se o penále z dlužné částky ještě za období správy SBD) prominout celou částku penále p. Komárka ve výši 1 806,- Kč (taktéž u ing. Landsperského prominout penále ve výši 1 190,- Kč).

Z důvodu nízké účasti na shromáždění nemohlo být o tomto bodu hlasováno.

6. Zpráva o stavu SPD.

SPD uzavřelo novou mandátní smlouvu na obstarání správy s MBP Trutnov s.r.o. i na další období. Úroky plynoucí z „inteligentního“ spojení na spořicímu účtu u Raiffeisen banky činí za dosavadní období r. 2011 **8 309,-Kč**.

V průběhu r. 2011 bylo nakoupeno drobné nářadí, které je využíváno při opravách a údržbě objektu, v celkové výši cca připsaných úroků. Nářadí je vedeno v evidenci SPD.

Pozemky pod objektem nemůže SPD jako celek koupit, pozemky dle % spoluvlastnického podílu mohou koupit jednotliví vlastníci bytů, ale až v době, kdy budou všechny byty převedeny do vlastnictví.

Úklid společných prostor bude i v roce 2012 prováděn firmou Jan Rosenberg, firma však požaduje navýšení ceny za dílo o 2,- Kč měsíčně za bytovou jednotku.

Předsedající dále připomněl, že platby měsíčních předpisů musí být poukazovány na účet našeho správce tak, aby na něj byly připsány nejpozději poslední den každého kalendářního měsíce.

7. Elektronická poměrová měřidla s dálkovým odečtem - nabídka fy TestProg s.r.o.

Jedno měřidlo stojí cca 550,- Kč, baterie v něm vydrží cca 10 let. Cena odečtů bude stejná, ale nemusí se měnit trubičky. Cena 1 trubičky je v současné době cca 50,- Kč, dále by se však měla zvyšovat. Celková cena za instalaci nových měřidel by byla přibližně 280 tis. Kč. Úhrada by mohla být provedena v poměru 50 % z fondu oprav a 50 % vlastníkem bytu. Vyšší vstupní náklady na pořízení nových měřidel by se postupně vrátily (neplatilo by se za trubičky). Podmínkou je však to, že měřidla musí být v celém objektu jednotná. Výhodou by bylo to, že při odečtech by pracovníci nemusely vstupovat do bytů.

8. Údržba a průběžné drobné opravy - plán práce na r. 2012.

Oprava střechy - část byla svépomocí opravena, v opravě se bude pokračovat i v roce 2012.

Bezbariérový přístup k hlavním vchodům - náklady byly ve výši 13 152,- Kč, od Města Trutnov

byla poskytnuta dotace ve výši 9 206,- Kč.

Oprava výtahů - největší položkou byla výměna trakčních kol, celková cena opravy je 55 199,40,- Kč.

Kamerový systém - byl odsouhlasen v referendu, přípravné práce byly provedeny již při rekonstrukci STA.

Systém by měl být používán z důvodu lepší bezpečnosti bydlících a ochrany objektu, do objektu se neustále dostávají osoby pochybné. Z toho důvodu budou také vypnuty vstupní kódy u vchodu č. 525. Současně se také uvažuje o zavedení čipů na otevírání vstupních dveří do objektu.

9. Revitalizační úvěr - dotace na úhradu úroků, změna plateb od r. 2012.

Celková dotace na úhradu úroků z revitalizačního úvěru činí pro rok 2012 částku **299 431,-Kč**.

K 1. 1. 2012 by se částka na úhradu úroků neměla v měsíčních předpisech měnit.

10. Revitalizace objektu - stav reklamací.

V rámci reklamace byly roce 2011 odstraněny následující vady:

- atika střechy - byly vyrovnány nerovnosti, provedeno oplechování
- podhledy hlavních vchodů - bylo provedeno nové oplechování

Další věci se budou ještě reklamovat - platba za demontáž a montáž radiátorů (nebylo provedeno)
- vysoká cena za vchodové dveře (cena neodpovídá rozměrům)
- zábradlí na balkónech, držáky balkónového zábradlí (cena neodpovídá účtovaným rozměrům a projektové dokumentaci)

11. Informace o SBD Trutnov.

K tomuto bodu nebylo nic sděleno.

12. Různé - diskuze.

Diskuze byla k jednotlivým bodům programu.

Řídící poděkoval přítomným za účast na shromáždění a jednání ukončil.

Shromáždění bylo ukončeno dne 8. 12. 2011 ve 20,50 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. malé oznámení - svolání shromáždění vlastníků jednotek
3. prezenční listina
4. hlasovací podíly vlastníků jednotek v procentech s platností k 8. 12. 2011

V Trutnově dne 19. prosince 2011