

Zápis ze schůze SVJ Krčínova 50 a 52, konané dne 20. 12. 2007

od 18 hodin v zasedací místnosti KD Vltava.

1. Zahájení schůze

Předseda výboru Ing. Kuncl přivítal 47 přítomných vlastníků bytů.

Po seznámení s navrženým programem schůze byl tento všemi přítomnými odsouhlasen.

2. Projednání možnosti rekonstrukce domů

Ing. Kuncl seznámil přítomné s aktuální situací:

Po obdržení projektu od firmy Texcolor obeslal výbor 26 stavebních firem s požadavkem na vypracování nabídky na rekonstrukci našich domů. Požadovány byly nabídky pro 4 varianty: zateplení celkové, zateplení částečné, s balkony, s lodžii.

Na nabídky reagovalo 6 firem. Jejich jmenovitý seznam včetně cenové nabídky je uveden v tabulkovém přehledu, který obdržel každý z přítomných.

Člen výboru Ing. Koloušek podal k jednotlivým navrhovaným variantám rekonstrukce odborné vysvětlení a zodpověděl všechny dotazy přítomných.

Začátek rekonstrukce je plánovaný na jaro 2008 a předpokládaná doba je 3 - 4 měsíce.

Následně se přistoupilo ke hlasování.

Hlasování o tom, zda se budou realizovat lodžie či balkony:

| pro lodžie | pro balkony | zdržel se hlasování |
|----------------------|--------------------|----------------------------|
| 41 přítomných | 6 | 0 |

Hlasování o tom, zda bude realizované částečné zateplení nebo úplné:

| pro částečné | pro plné | zdržel se hlasování |
|----------------------|-----------------|----------------------------|
| 39 přítomných | 7 | 1 |

p. Vávrovský seznámil přítomné se vznesenými podmínkami ze strany majitelů bezbariérových bytů za to, že umožní na své terase vybudovat základy pro lodžie.

Jedná se o tyto požadavky:

- terasy budou v rámci rekonstrukce domu také zrenovované (oprava zídky, nové dlaždice),
- v případě potřeby bude úklid střechy nad terasou proveden dodavatelsky a uhrazen z peněz na údržbu domů,

- pan Lenhart vznesl navíc požadavek, aby nikdo neparkoval na parkovacím stání před jejich zídou, neboť toto místo je vyhrazeno (za úplatu) pro vozidlo jeho otce.

Přítomní vzali na vědomí požadavky vlastníků bezbariérových bytů.

V souvislosti s připravovanou rekonstrukcí se přistoupilo ke hlasování o udělení mandátu pro členy výboru ohledně vyjednávání s potenciálními dodavateli včetně rozhodnutí vybrat neoptimálnější stavební firmu.

Mandát bude udělený za podmíněk, že cena rekonstrukce nepřesáhne částku 13,8 mil. Kč. Tato částka představuje nejnižší nabízenou cenu pro odsouhlasenou variantu (lodžie a částečné zateplení).

Hlasování o udělení mandátu výboru:

| pro udělení mandátu | proti udělení | zdržel se hlasování |
|----------------------------|----------------------|----------------------------|
| 38 přítomných | 3 | 5 |

Poznámka: počet přítomných se o jeden hlas snížil (odchod paní Boučkové). Postupně odcházeli i další členové společnosti, proto se počet přítomných stále snižoval.

V souvislosti s připravovanou rekonstrukcí Ing. Koloušek dále informoval, že výbor již jedná s konkrétním odborníkem o zajištění technického dozoru investora. Ten by měl detailně posoudit předložené nabídky stavebních firem a být nápomocen výboru při výběru dodavatele.

3. Projednání možnosti změny správce domů

Předseda výboru seznámil přítomné s nabídkou firmy KT - Služby plus, spol. s r.o. (IČ 26088363) na uzavření mandátní smlouvy pro výkon správy domovního fondu. Firma bude provádět výkon správy domů. Dále bude nepřetržitě zajišťovat havarijní služby (voda, plyn, elektro, topení - na telefonické spojení) a ostatní činnosti spojené s údržbou domu.

Cenová nabídka činí 95 Kč na 1 bytovou jednotku za měsíc. Byly posouzeny nabídky i jiných firem, cenově se však výrazně nelišily.

Předseda výboru doporučil firmu KT – Služby z důvodu dobrých zkušeností.

Mandátní smlouva by měla být uzavřena s účinností od 1. 4. 2008.

Hlasování o uzavření mandátní smlouvy se společností KT - Služby plus, spol. s r.o:

| pro uzavření smlouvy | proti | zdržel se hlasování |
|-----------------------------|--------------|----------------------------|
| 44 přítomných | 0 | 0 |

4. Běžné opravy v domě

–
Na drobné opravy a vyměňování žárovek v obou vchodech byl přítomnými odsouhlasen pan Syrovátka..

Všech 44 přítomných odsouhlasilo měsíční odměnu ve výši 1 000,- Kč, která mu bude každý měsíc posílána na účet.

Výbor ve spolupráci s panem Syrovátkou vypracuje konkrétní seznam prací, kterými bude pan Syrovátka pověřen.

5. Informace o zprovoznění internetových stránek SVJ

p. Vávrovský oznámil, že stránky SVJ Krčínova 50/52 jsou již vytvořeny pod internetovou adresou „www.svjkrcinova.cz“.

Stránky vytvořil sám zdarma, společenství bude hradit pouze poplatek za doménu ve výši 265,- Kč ročně.

Stránky obsahují aktuální dění, včetně otázek projednávaných na schůzích členů výboru.

Jsou zde k prostudování i rozpočtové nabídky jednotlivých firem na připravovanou rekonstrukci.

Pro ty, kteří nemají přístup na internet, budou důležité informace v tiskové podobě vystaveny na nástěnce ve vestibulu obou vchodů.

6. Návrh na změnu stanov

Doposud v našich stanovách není uvedena konkrétní peněžitá výše, o které by mohli členové výboru rozhodnout bez svolání členské schůze.

Z důvodu pružnosti při zajišťování oprav a udržování v domě byla navržena částka

50 000,- Kč na 1 akci a současně nepřekročení ročního limitu ve výši limit 200 000,- Kč.

O těchto výších platech by mohli členové výboru rozhodnout bez svolávání členské schůze.

Návrh byl odsouhlasen všemi přítomnými - 43 hlasů.

7. Hlasování o formě úklidu společných prostor

Výbor byl pověřen vypracováním seznamu prací, zahrnutých do úklidu společných prostor.

Hlasování o způsobu provádění úklidu:

| | |
|---|---|
| úklid provádět vlastními silami jako doposud | zajistit úklid dodavatelsky (firma nebo jednotlivec) |
| 19 přítomných | 15 |

8. Hlasování o nabídkách pro pojištění domů

Předseda výboru informoval o povinnosti uzavřít k 1. 1. 2008 novou smlouvu na pojištění společných prostor domu. Pojištění bude sjednáno na obdobná rizika jako doposud.

Výbor doporučil ke schválení nabídku pojišťovny Generali. Pojistná částka byla vypočtena na 70 mil. Kč. Pojišťovna předložila nabídku na roční pojistné ve výši 54 000,- Kč.

V případě uzavření smlouvy minimálně na dobu 5ti let, byla by nám přiznaná sleva 35 % .
Roční částka pojistného by po slevě činila 35 000,- Kč.

Hlasování o souhlasu uzavřít smlouvu s pojišťovnou Generali za výše uvedených podmínek:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| pro uzavření smlouvy | proti |
| 34 přítomných | 0 |

9. Hlasování o nákupu a instalaci nových nástěnek

Výbor zjistí, jaké parametry do budoucna budou muset splňovat podle vyhlášky nástěnky umístěné v domech (nehořlavé, nezasklené).

Všech 34 přítomných odsouhlasilo nákup nástěnek s odpovídajícími vlastnostmi.

10. Hlasování o výši odměn pro členy výboru za rok 2007

Hlasování o odměně ve výši 20 000,- Kč pro předsedu výboru a 15 000,- Kč pro jednotlivé členy výboru:

| | | |
|----------------------|--------------|----------------------------------|
| souhlasí | proti | zdrželo se hlasování |
| 25 přítomných | 0 | 7 (z toho 5 členů výboru) |

11. Volba lidí do kontrolní komise

Komise nebyla ustanovena, neboť nikdo z přítomných nebyl ochoten činnost provádět.

Zapsala členka výboru Hana Hajná

Přílohou zápisu je prezenční listina.

V Českých Budějovicích 20. 12. 2007