

# ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ul. Jungmannova 1443-1448, konaného dne 24. listopadu 2010 od 18 hodin ve školní jídelně ZŠ Bezručova.

1) Schůzi zahájil a řídil Karel Tejkl. Přivítal přítomné a seznámil s programem schůze. Přítomno 42,60 %, tj. 145,7 z celkových 342 hlasů. Připomínky k dnešnímu programu nebyly žádné.

2) Provedeny volby do:

- a) mandátové komise ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka  
schválení všemi hlasy
- b) návrhové komise ve složení: Josef Plavec, Karel Říha, Antonín Stárek  
schválení všemi hlasy
- c) zapisovatele: Oldřich Urban  
schválen všemi hlasy
- e) ověřovatele zápisu: Josef Bis, Luboš Duzbaba  
schválení všemi hlasy

3) Zprávu o činnosti za rok 2010 přednesl ing. Karásek

Plnění usnesení z minulého shromáždění.

a) úhrada z Fondu oprav a rezerv vlastníkům bytů, ve kterých byla okna vyměněna na vlastní náklady vlastníků bytů bude provedena nejpozději do konce roku 2012. Tento bod je opět uveden v usnesení z dnešní schůze

b) sankční poplatek za neprovedení úklidu vestibulů byl s účinností od 1.1. 2010 zvýšen na 700,- Kč

c) k posouzení problému tvoření plísni na severní straně v bytech 13 NP, byla přizvána firma KOBLA, která výměnu oken prováděla. Prováděným měřením byla naměřena 87 % vlhkost a konstatováno, že okna jsou v pořádku a je třeba intenzivněji větrat

Dále informuje o tom, že

- od roku 2001 byly veškeré opravy a údržba domu prováděny bez poskytování úvěrů a došlo pouze ke zvýšení platby do fondu údržby a oprav o 3,- Kč za metr čtverečný z celkové plochy bytové jednotky měsíčně a to od 1.1.2010
- 4,1 mil. Kč za výměnu oken na jižní straně domu je bez úroků dle splátkového kalendáře spláceno firmě KOBLA. V červnu 2011 budou okna splacena
- na případné havarie se drží rezerva 400 000,-Kč
- těm vlastníkům bytů, kteří si výměnu oken hradili sami se bude vracet za garsonku 26 192,- Kč, za byt 3 + 1 30 151,- Kč a za byt 4 + 1 37 141,- Kč, což jsou částky, které byly hrazeny firmě KOBLA
- zateplení našeho atypického domu bude problematické. Vzhledem k tomu, že je zapotřeba izolace silné 20-25 cm dojde k zúžení profilu pavlače, což dle hasičů je nepřipustné

- vzhledem k tomu, že dochází k častým havariím je v první řadě třeba dokončit výměnu stoupaček ve vchodech 1445-1448
- je zapotřebí opravit omítky na severní a západní straně výtahových nástaveb natažením akrylátové omítky, která zamezí zatékání vody až na jádrovou omítku
- je zvažována výměna zadních vchodových dveří
- bylo uzavřeno nové pojištění domu s pojišťovnou ALIANZ na nově stanovenou hodnotu domu 335 mil. Kč s pojistným 64 000,-Kč ročně. Toto pojištění je hrazeno ze služeb.
- šest kanalizačních přípojek je ve vlastnictví našeho domu. Jelikož došlo k úplnému ucpání jedné z nich (vchod 1443) muselo být provedeno jejich proražení a vyčištění usazovací jímkou. Příčinou ucpání přípojky byla skutečnost, že do odpadu jsou vyhazovány jednorázové dětské pleny, igelitové tašky, dráty, šrouby, hřebíky, a pod.
- při pravidelných revizích hasících přístrojů a suchovodů dochází k postupné výměně hadic, a to 12 ks ročně. Původní jsou totiž z roku 1973.
- v letošním roce bylo zajištěno vysílání tří Multiplexů s 11 digitálními programy. V září 2011 skončí analogové vysílání a doporučuje se proto majitelům bytů vyměnit anténní zásuvky za nové nejpozději do tohoto termínu.
- na internetu došlo k 1.11.2010 k navýšení kapacity na 20 MB s tím, že poplatek 200,- Kč měsíčně zůstává zachován
- na webových stránkách Společenství [www.svj-jungmannova.cz](http://www.svj-jungmannova.cz) jsou k dispozici následující dokumenty:
  - stanovy SVJ
  - domovní řád
  - zápisy ze shromáždění
  - zápisy z výboru
  - seznam členů výboru a kontrolní komise
  - rozvrh úklidu chodby vestibulu
- upozorňuje na nedodržování Domovního řádu, zejména nadměrným hlukem při vrtání do stěn po 22 hodině a v neděli. Porušovatelé Domovního řádu budou ke sjednání nápravy pozváni do výboru a pokud nedoručí k nápravě budou nahlášeni na Magistrát města, kde jim může být uložena pokuta
- platební morálka do fondu oprav a služeb je dobrá, až na některé výjimky (zejména ing. Poláková, vchod 1445, 11. poschodí, která k 31.10.2010 dluží celkem 34 068,- Kč). Celá tato záležitost byla předána k soudnímu projednávání
- dle výkladu právníků není uvádění dlužníků ve schránkách vestibulů protiprávní, jelikož se nejedná o veřejný prostor
- firma Magnalink napojila náš dům na metropolitní síť. Přípojka byla zhotovena bezplatně.

4) Zprávu o hospodaření a účetní uzávěrku za rok 2010 přednesl Karel Hofman v zastoupení ekonomky paní Hofmanové

Kompletní zpráva v písemné podobě je součástí tohoto zápisu.

5) Zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2010 přednesl její člen Josef Luňák

KK SVJ od posledního shromáždění SVJ, které se konalo 2.12.2009, měla celkem 3 zasedání, čímž byly splněny stanovy SVJ čl.8 bod 3g, které říkají, že KK se má scházet 1x za 3 měsíce. Z každého jednání je proveden zápis, který dostává každý člen KK SVJ a na vědomí výbor SVJ. Zápis je kontrolován a schvalován na následujícím zasedání KK a je ukládán v kanceláři SVJ, kde je pro členy SVJ k nahlédnutí. KK byla po celé období informována o činnosti SVJ na základě zápisu z jednání výboru SVJ a přítomnými členy KK, kteří se zúčastnili jednání výboru.

Za rok 2010 KK komise nedostala žádnou stížnost ani podnět od vlastníků byt. jednotek. Spolupráci a informovanost s výborem SVJ hodnotíme kladně.

6) Diskuse

Pan Frodl vchod 1443

Táže se, zdali se bude platit za přípojku do bytu z metropolitní optické sítě.  
Ing. Karásek odpovídá že ne s odkazem na příslušnou smlouvu.

7) Usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové Jungmannova 1443,1444,1445,1446,1447,1448 koného dne 24.listopadu 2010.

1. shromáždění vlasníků jednotek schvaluje:

- a) složení mandátové komise - Vosátka Karel, Kopáček Jiří
- b) složení návrhové komise - Plavec Josef, Říha Karel, Stárek Antonín
- c) zapisovatele - Oldřich Urban
- d) ověřovatele zápisu - Duzdaba Luboš, Bis Josef
- e) zprávu o činnosti společenství za rok 2009, přednesenou předsedou výboru Jiřím Karáskem
- f) zprávu o hospodaření společenství za rok 2010, přednesenou v zastoupení Karlem Hofmanem
- g) zprávu kontrolní komise za rok 2010, přednesenou Josefem Luňákem

2. Bere na vědomí:

a) informaci o průběhu splátek za montáž plastových oken do června 2011

b) upozornění na dodržování Domovního řádu, který je platný pro všechny uživatele bytových i nebytových jednotek

3. Ukládá výboru:

a) mít na paměti usnesení ze shromáždění vlastníků ze dne 2.12.2009, ve kterém se zavazuje uhradit z Fondu oprav a rezerv vlastníků bytů, ve kterých již byla okna vyměněna na vlastní náklady, částku, za kterou byla vyměněna při akci v roce 2009. K úhradě dojde po zajištění dostatečných finančních prostředků až po celkové úhradě splátek, nejpozději však do konce roku 2012.

Usnesení shromáždění vlastníků jednotek 1443-1448 bylo schváleno všemi hlasy.

Nikdo nebyl proti a nikdo se hlasování nezdržel.

Zapsal: Oldřich Urban

Zápis ověřili ověřovatelé: Josef Bis

Luboš Duzbaba