

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM NÝŘANSKÁ 2, 4 V PLZNI DNE 16.6.2013 OD 18HODIN

Místo shromáždění: Sokolovna CENTRUM, Ledecká ulice, Plzeň

1. PREZENTACE A KONTROLA USNÁŠENÍSCHOPNOSTI

2. ZAHÁJENÍ – prezentuje Martin Ženíšek

- Odhlasován zapisovatel shromáždění – Jan Chmelík
(celkem 48 členů / pro - 48 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0)
- Přítomno dle prezenční listiny **48 vlastníků** jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP) 283617/410764, což je 69,05 % (SP přítomných/SP všech), shromáždění je usnášeníschopné.

3. Hlasování o programu shromáždění prezentuje Martin Ženíšek

Program:

1. Presentace a kontrola usnášeníschopnosti
2. Schválení programu schůze
3. Schválení zapisovatele schůze
4. Schválení dodatku k zápisu z první schůze 13.11.2011
5. Revitalizace
6. Malování
7. Úklid
8. Kamerový systém
9. Měření tepla
10. Internetové stránky
11. Pojištění domu
12. Odměny členům výboru a revizní komise
13. Hospodaření za rok 2012
14. Plán prací výboru v následujícím období
15. Diskuse
16. Usnesení
17. Závěr

- na připomínku pana Tešnara je bod 13. Hospodaření „Společenství“ zařazen na začátek programu shromáždění.

Program shromáždění odsouhlasen 100% všech přítomných členů

(celkem 48 členů / pro – 48 / proti – 0 / zdržel se hlasování – 0)

4. Dodatečný zápis ze Shromáždění společenství 13.11.2011 – prezentuje Martin Ženíšek

Shromáždění byl výborem předložen návrh na schválení dodatečného dodatku k zápisu ze shromáždění z první schůze ze dne 13.11.2011, kterým by se osvědčila volba členů revizní komise. V této souvislosti bylo konstatováno, že volba tehdy řádně proběhla, ale nedopatřením toto vypadlo ze zápisu.

Text zápisu: Dne 13.11.2011 byla zvolena revizní komise ve složení: Ing. Vladislav Bartman, Lucie Jíchová, Helena Sladká, Roman Řezáč.

Způsob provedení: samostatný zápis s datem vystavení 16.6.2013 o volbě dne 13.11.2011 o složení revizní komise.

Hlasování o dodatečném zápisu: souhlas 97,35% (podíl 276102/283617)

(celkem 48 členů / pro – 47 / proti – 1 (Tešnar) / zdržel se hlasování – 0)

5. Hospodaření Společenství za rok 2012 – prezentuje Helena Sladká (původně bod č. 13)

- Počáteční stav k 1.1.2012 – 0,-- Kč
- Celkem příjmy Společenství – 1.694.358,19 Kč
- Celkem výdaje Společenství – 1.105.230,40 Kč
- Konečný stav k 31.12.2012 – 589.127,79 Kč
- bude připraveno detailní vyúčtování roku 2012 (je možnost nahlédnutí na detailní vyúčtování do pokladní knihy, na výpisy z bankovního účtu a na roční uzávěrku SBDM").

6. Revitalizace – prezentuje Ing. Vladislav Bartman (původně bod č. 5)

- Uhrazené faktury:

Stavební část – firma DUKRAL		
Celkem za zateplení	11.438.083,10Kč bez DPH	13.048.349,20Kč s DPH
Elektro – firma NEPRAŠ		
Celkem elektro	245.214,20Kč bez DPH	280.585,-Kč s DPH
Výtahy – firma eSve		
Celkem výtahy	2.539.400,-.Kč bez DPH	2.894.916,-Kč s DPH
Celkem za revitalizaci	14.222.697,30Kč bez DPH	16.223.850,20Kč s DPH

- Diskuse o otevírání vstupních dveří v Nýřanské 2 – závěr: vstup (schodiště + nástupní plošina) je vyhotovena dle norem a vstupní dveře není možné otevírat směrem dovnitř (neumožňují to hasičské normy)
- Pan Tešnar vznáší dotaz na nekompletní zprávu o hospodaření Společenství. Tuto zprávu dostane pan Tešnar dodatečně k prostudování.
- Paní Komrsková vznáší připomínku k nutnosti opravit svítidla ve výtahu v Nýřanské N2 (svítidla často nesvítlí)
- Diskuse o platbě za zábor pozemku po dobu revitalizace – závěr: Uhrazená částka za zábor pozemků byla snížena dle smlouvy s firmou Dukral

Revitalizace a dotace – prezentuje Martin Ženíšek (doplnění původního bodu č. 5 o revitalizaci)

Program Zelená úsporám 2013 – program vypsán pouze pro rodinné domy. Pro bytové domy není v plánu tento program v roce 2013 a 2014 otevřít.

Program Panel 2013+ - podpora je formou úvěru od 1.3.2013 s úrokem 0,88% a fixací na celou dobu splácení úvěru

- Program je vypsán pouze pro Společenství s hotovým projektem, bez žádosti o financování a bez spuštění revitalizace
- Tento dotační titul byl vypsán až po spuštění revitalizace našeho domu
- Pan Tešnar vznáší připomínku – je potřeba si vzít specialistu pro dotace z EU, který prověří, zda není v EU vypsán nějaký dotační titul vhodný pro náš dům.
- Možnosti dotace z EU již byla dříve konzultována předsedou Společenství Martinem Ženíškem s paní Ing. Simonou Bejčkovou – předsedkyní Komory evropských poradců.

7. Malování společných prostor domu – prezentuje Lubomír Šnajdr (původně bod č. 6)

Bylo provedeno výběrové řízení na malování společných prostor, firmy dostaly požadavek na nacenění tří variant malování:

1. varianta – bílá barva v celém domě jen s nízkým barevným soklem omyvatelným z důvodu mytí chodby a lemováním ze spodní části schodiště.

2. varianta – jednobarevná neomyvatelná malba do výšky 1,4 m v celém domě s nízkým barevným soklem omyvatelným z důvodu mytí chodby a lemováním ze spodní části schodiště. Strop a ostatní barva bílá.

3. varianta – jednobarevný omyvatelný emailový nátěr do výšky 1,4 m v celém domě a lemováním ze spodní části schodiště.

- Výbor doporučuje variantu č.1 pro snadnou úpravu a údržbu
- Výsledky výběrového řízení:

zhotovitel	varianta	cena bez DPH	cena vč.15% DPH	poznámka
Petr Kraft	bílá malba	171 169,73	196 845,18	
	barevný sokl 1.4 m	174 774,73	200 990,93	
	email sokl 1.4 m	233 023,80	267 977,37	
Tercie	bílá malba	175 137,02	201 407,57	
	barevný sokl 1.4 m	178 137,02	204 857,57	
	email sokl 1.4 m	243 137,02	279 607,57	
Petr Pluhař - MiW malby	bílá malba	211 800,00	není plátce DPH	termín provedení nejdříve září 2013
	barevný sokl 1.4 m	217 800,00	není plátce DPH	
	email sokl 1.4 m	281 800,00	není plátce DPH	
Richard Draský	bílá malba	248 336,00	není plátce DPH	termín provedení dle dohody
	barevný sokl 1.4 m		není plátce DPH	
	email sokl 1.4 m	332 336,00	není plátce DPH	
ARA - malířské práce				přišli na zaměření, ale nabídku neposlali
ABC malířství s.r.o.				absolutní nezájem o výběrové řízení
Josef Váňa - Postřekov				přišli na zaměření, ale nabídku neposlali

- Ceny uvedené v nabídkách jsou konečné a nemůže dojít k jejich navýšení během prací (toto bude uvedeno ve smlouvě s vybraným dodavatelem)
- Před samotným malováním by proběhl generální úklid domu + demontáž starých záložních zdrojů pro nouzové osvětlení, došlo by k sundání háků v sušárnách
- Prostory suterénu v Nýřanské 2 a v Nýřanské 4 budou celé nově vyštukovány

Hlasování: souhlas 97,35% (podíl 276102/283617)

„Necháme si vymalovat dům ve variantě 1 vítězem výběrového řízení panem Petrem Kraftem?“
(celkem 48 členů / pro – 47 / proti – 1 (Tešnar) / zdržel se hlasování – 0)

8. Úklid společných prostor – prezentuje Martin Ženíšek (původně bod č. 7)

- Do výběrového řízení bylo osloveno pět firem, nabídku odevzdaly pouze čtyři firmy

název firmy	náklady byt/měsíc (vč. DPH)
Úklidová firma "K" - p. Koukolík	107,00 Kč
TK Servis, Tymákov - pí. Kučerová	130,00 Kč
Kärcher čisticí stroje, Plzeň - pí. Slavíčková	154,00 Kč
Jan Pytlík, Plzeň	108,00 Kč
f. GSA, Plzeň - p. Kohout neodevzdal cenovou nabídku	

- Na základě četnosti a rozsahu úklidu je výborem doporučeno využít nabídky firmy Jan Pytlík za 108,-Kč/měsíc/byt (o tuto částku by v případě využití této nabídky bylo nutné zvednout zálohy)
- Úklid společných prostor domu vyplývá z Domovního řádu
- Nový Domovní řád a Požární řád bude vyvěšen na nástěnce „Společenství“
- Z důvodu nového Požárního řádu bude odstraněna krabice pro letáky ve vstupech v Nýřanské 2 a Nýřanské 4. Taktéž je nutné z celého schodiště a spojovacích chodeb v 8.NP resp. 10.NP a

podest odstranit všechny věci překážející při eventuální evakuaci obyvatel (židle, květiny, botníky)

Hlasování: souhlas 55,57% (podíl 156126/280951) ze schůze odešel Josef Marek (podíl 2666)
„Jste pro společný návrh výboru na úklid domu najmutím úklidové firmy za cenu 108/byt/měsíc?“
(celkem 47 členů / pro – 28 / proti – 19 / zdržel se hlasování – 0) přesné výsledky v příloze

9. Komerový systém – prezentuje Lukáš Jícha - člen revizní komise na plnou moc (původně bod č. 8)

- Představen návrh výboru na místa osazení kamer a časové smyčky záznamů
- Hlasování proběhne o tom, zda se má výbor pustit do podání žádosti k ÚOOÚ a začít řešit možnost osazení kamerového systému dle podkladů od ÚOOÚ (nebude se hlasovat o samotné osazení kamerového systému)
- Na příští schůzi by se představilo kam je možné kamery osadit
- Instalace kamer by se platila z Fondu oprav (není nutné navyšovat částku do Fondu oprav)
- Hlasování (má se výbor pustit do kontaktování ÚOOÚ, má se podat žádost o povolení instalace):
proti – pí.Mourková, p.Haradič, Volencovi, pí.Bogárová, pí.Kotábová, p.Tešnar, pí.Sladká, pí.Kubíková, p.Mašek

Hlasování: souhlas 77,18% (podíl 216837/280951) ze schůze odešel Josef Marek (podíl 2666)

„Má se výbor pustit do kontaktování ÚOOÚ, má se podat žádost o povolení instalace?“

(celkem 47 členů / pro – 38 / proti – 9 / zdržel se hlasování – 0) přesné výsledky v příloze

K jednání s ÚOOÚ a umístění kamer je zapotřebí alespoň 75% všech členů „Společenství“.

Z celkového počtu členských podílů činí souhlas jen 52,79% (podíl 216837/410764)

10. Měření tepla – prezentuje Martin Ženíšek (původně bod č. 9)

- Představení způsobu měření tepla pomocí
 - a) měřících přístrojů v polovině délky topného tělesa ve dvou třetinách výšky
 - b) měřících přístrojů na odtoku
- V případě schválení jedné z variant musí mít všechny radiátory v domě stejný typ čidla a musí je spravovat jedna firma
- Připomínka pana Tešnara, že existují i jiné způsoby jak osadit měřáky a neplatit za ně (v nejbližší době předá výboru podklady pro tyto varianty)
- Výbor doporučuje zatím měřáky neosazovat

Hlasování: souhlas 21,46% (podíl 57046/265885) ze schůze odešel pan Marek (podíl 2666), paní Šimková (podíl 7533) a pan Beran (podíl 7533)

„Má výbor pokračovat v jednání a udělat výběrové řízení na dodávku přístrojů na měření tepla, tak abychom mohli měřící přístroje nainstalovat od začátku příští topné sezóny (září/říjen 2013). Peníze za měřící přístroje by každý složil v hotovosti podle počtu radiátorů v bytě na pokladnu SpD, tak abychom mohli souhrnnou platbou zajistit maximální slevu. Maximální nejvyšší cena na jeden měřící přístroj pak bude vybírána 632,-Kč?“

(celkem 45 členů / pro – 10 / proti – 34 / zdržel se hlasování – 1) přesné výsledky v příloze

11. Internetové stránky – prezentuje Martin Ženíšek (původně bod č. 10)

- Stránky nejsou od 31.7.2013 aktualizovány
- 28.12.2013 končí předplatné domény www.2n4.cz, v případě neprodloužení předplatného tato doména poté zanikne, stejně tak zanikne e-mailová adresa 2n4@2n4.cz
- Zachování domény a e-mailové adresy stojí 6000,-Kč/rok (předplatné domény, správa a aktualizace webových stránek, správa e-mailové adresy)
- Připomínka pana Tešnara, že je možné toto dělat za výrazně méně peněz (výbor prosí o předání podkladů od pana Tešnara na tyto další možnosti)
- Hlasování se zdržel autor stránek Martin Ženíšek (včetně plných mocí od 2xSBDM, pana Vítovce, manželů Rokytových) a paní Komrsková

- **Hlasování: souhlas 52,12% (podíl 142503/273418)** ze schůze odešel pan Marek (podíl 2666) a paní Šimková (podíl 7533)
„Chcete internetové stránky www.2n4.cz jako oficiální a pravidelně aktualizované médium a zdroj informací za roční správní poplatek 6000,-Kč?“
(celkem 46 členů / pro – 22 / proti – 18 / zdržel se hlasování – 6) přesné výsledky v příloze

12. Pojištění domu – prezentuje Peter Hromjak (původně bod č. 11)

- Současná pojistka, jejíž jsme součástí na SBDM (Kooprativa), není schopna zcela pokrýt veškerá rizika, která mohou nastat v souvislosti s poškozením nově revitalizovaných prostor našeho domu
- V současné době probíhá ocenění rizik a poptávání jednotlivých pojišťoven vzhledem k tomuto ocenění
- Předpokládané měsíční navýšení pojistného na bytovou jednotku se předpokládá v řádu korun (10-20Kč/měsíc/byt)
- Odpovědnost za dům nese výbor Společenství, proto je tento bod bez hlasování. O výsledcích práce výboru budete informováni na nástěnkách v domě. Změna sazby ročního pojištění se projeví na měsíčním předpisu, který bude rozeslán do schránek obyvatel domu
- Připomínka pana Bartmana – pojistka na 86mil Kč je málo, dle plochy m2 by se měla pohybovat okolo cca 110mil.
- Připomínka pana Tešnara – hodnota domu vyplne z účetní uzávěrky, proto žádá o její předání

13. Odměny za práci výboru a revizní komise za odvedenou práci – prezentuje Martin Ženíšek (původně bod č. 12)

- Návrh výboru je rozdělit odměnu do tří plateb během tří let (nedojde k zatížení rozpočtu společenství)
1.platba – červen 2013 – 30.000,-Kč
2.platba – 1.pololetí r.2014 – 20.000,-Kč
3.platba – 1.pololetí r.2015 – 20.000,-Kč
Peníze by se braly z fondu oprav (pokud tam bude dostatečná rezerva)
- Připomínka pana Tešnara – odměny by se měly řídit dle podkladů o hospodaření Společenství (žádá o poskytnutí těchto podkladů) – s odměnami nesouhlasí
- Připomínka pana Tešnara – žádá odvolání předsedy pana Martina Ženíška
- Hlasování se zdrželi členové výboru a revizní komise: Martin Ženíšek (vč. plných mocí: 2xSBDM, pan Vítovec, manželé Rokytovi), Lubomír Šnajdr, Petr Buršík, Peter Hromjak, Jan Chmelík, Ing. Vladislav Bartman, Helena Sladká a Lukáš Jícha

Hlasování: souhlas 72,20% (podíl 197420/273418) ze schůze odešel pan Marek (podíl 2666) a paní Šimková (podíl 7533)

„Souhlasíte s odměnou výboru ve výši 70.000,- Kč rozdělených do tří splátek?“

(celkem 46 členů / pro – 33 / proti – 1 / zdržel se hlasování – 12) přesné výsledky v příloze

14. Plán práce výboru na druhou polovinu r.2013 a začátek r.2014 – prezentuje Martin Ženíšek

- Vyvěšení nových oficiálních směrnic: Domovní řád a Požární řád
- Označit hlavní uzávěry vody, plynu
- Malování společných prostor – chodba, suterén
- Nové nástěnky – zasklené panely jako oficiální zdroj informací a nezasklené pro komerční sdělení firem a domluvu spoluobčanů při opravách v bytech
- Oprava opláštění páteřního elektrorozvodu páteřního elektrického systému (broušení a nátěr)
- Za pomoci společností Expresnet a Pilsfree sladit kanály wi-fi připojení internetu

- Nalezení využití dalších suterénních prostor, kde nejsou uzávěry plynu a vody (místo bývalé prádelny udělat např. umývárnu jízdních kol)
- Dořešení pojistné smlouvy na náš dům (ukončení smlouvy přes SBDM) a vytvoření smlouvy plně pokrývající rizika našeho domu a „Společenství“

Diskuse

- Dotaz paní Kubíkové na pronájem nebytových prostor v Nýřanské 2. Výbor má schválený mandát pronajmout nebytové prostory v domě (pouze osobám, které v tomto domě vlastní bytovou jednotku)
- Otázka na opravu opláštění páteřního elektrorozvodu – zatím na tuto opravu nejsou finance
- Pan Bakus vznáší dotaz ohledně zasklení balkónu a přidělení satelitu na novou fasádu – nové zasklení je nutné konzultovat s firmou Dukral a ta s dodavatelem zasklení a výrobcem materiálů použitých na fasádě. Přidělení satelitů je nutné konzultovat s výborem
- Seřízení nových oken v bytech a na chodbách bude provedeno do jednoho roku od osazení
- Jednotlivé závady/požadavky je nutné sepsat a lísteček vhodit do schránky společenství

Usnesení

- 17.6.2013 budou na nástěnkách vyvěšeny výsledky těsného hlasování (nutné přepočítat hlasy vůči podílům ve společenství) – úklid, kamery, měření tepla a internetové stránky
- Nové pojištění domu se řeší
- Odměny členům výboru a revizní komise byly odsouhlaseny
- Pan Tešnar žádá o doplnění a předání podkladů
- Byla vzata na vědomí zpráva pana Bartmana a revitalizaci
- Hlasováním zároveň členové společenství schválují roční účetní uzávěrku pro rok 2012.

Hlasování: souhlas 97,25% (podíl 265903/273418) ze schůze odešel pan Marek (podíl 2666) a paní Šimková (podíl 7533)

„Souhlasíte s textem usnesení a zároveň schvalujete roční účetní uzávěrku pro rok 2012?“
(celkem 46 členů / pro – 45 / proti – 1 (pan Tešnar) / zdržel se hlasování – 0)

15. Poděkování za účast na shromáždění a závěr

Přílohy:

Prezence - účast

Výsledky hlasování – zápis o revizní komisi samostatným zápisem

Výsledky hlasování – najmutí úklidové firmy na úklid společných prostor

Výsledky hlasování – kamerový systém a jednání s ÚOOÚ

Výsledky hlasování – měření tepla

Výsledky hlasování – webové stránky www.2n4.cz

Výsledky hlasování – odměny za výboru a revizní komisi

Zpráva revizní komise k hospodaření v roce 2012

Zpráva revizní komise k revitalizaci