

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Renoirova 620

Datum konání **12.12.2012**

Místo a doba jednání: suterén domu čp. 620 od 20:15 do 22:30 hod.

Přítomni vlastníci nebo jejich zplnomocnění zástupci bytů:

1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32
(za SBD Pokrok přítomna pí. Jindrová)

Na shromáždění bylo přítomno 1745 / 2334 spoluvlastnických podílů, což odpovídá 74,76 %. Shromáždění bylo usnášeníschopné.

Pořad jednání:

- schválení programu, zapisovatele a ověřovatelů
- předpis záloh na správu domu a služby a odměny výboru v roce 2013
- údržba objektu – schválení rekonstrukce střechy a zábradlí
- různé

1. Zapisovatelem tohoto jednání je p.Horák, ověřovateli p.Jeleček a p.Růžička
Pro: 100 % přítomných, usnesení přijato

2. Celkový předpis nájemného na rok 2013 byl schválen ve výši 1 680 846 Kč, z toho příspěvek do dlouhodobé zálohy na opravy činí 590 000 Kč.
Odměny členům výboru na rok 2013 byly schváleny ve výši 19 500 Kč.
Pro: 100 % přítomných, usnesení přijato

3. Provedeme celkovou rekonstrukci střechy, novou termoizolaci a hydroizolaci.

Předběžný odhad nákladů je 700 tisíc Kč.

Provedeme výměnu všech zábradlí na balkonech.

Předběžný odhad nákladů je 800 tisíc Kč.

Souhlasíme, aby vlastníci nepřítomní a nezastoupení na shromáždění vyjádřili písemně souhlas s tímto usnesením.

Pro: 100 % přítomných,

K 30.12.2012 podepsali písemný souhlas vlastníci bytů 4,10,11,13,14,15,17 tj. s těmito rekonstrukcemi souhlasí celkem 97 % všech vlastníků.

Usnesení přijato.

4. Na rekonstrukci střechy uzavřeme smlouvu o dílo s firmou Březina a Herbst podle jejich předem zveřejněné a na shromáždění projednané nabídky.

Pro: 92 % přítomných, usnesení přijato

5. Na výměnu zábradlí uzavřeme smlouvu o dílo s firmou Rovex podle jejich předem zveřejněné a na shromáždění projednané nabídky.

Pro: 87,3 % přítomných, usnesení přijato

6. Různé:

- Zákon nám ukládá provést po 6 letech výměnu vodoměrů. Dojde k tomu kolem 15.ledna 2013. Zatím máme jednu zajímavou nabídku od firmy SGE STAVEBNÍ s.r.o. – Vodoměry Bonega SA, celkem asi 32 tis.Kč.
- Připomínky přítomných k provozu domu:
 - nechat u vchodu písek, lopatu a koště pro případ sněhu nebo náledí
 - při sněhu nebo náledí nechat na dlaždicích před vchodem gumové rohože
 - v sušárnách nenechávat v zimě otevřené okno a nevypínat topení, pokud tam visí mokré prádlo (p.Horák informoval, že ze sušáren byly ukradeny regulační ventily, které zajišťovaly přiměřené vytápění.)

Zapsal: *Horák*

Ověřili: *Růžička, Jeleček*

Dodatek k zápisu:

K bodu 3:

Tento bod byl klíčový pro zahájení rekonstrukcí - opravňuje k vydání prostředků na účtu dlouhodobé zálohy na rekonstrukci střechy a výměnu zábradlí na balkonech.

Zákon o vlastnictví bytu vyžaduje pro rekonstrukce společných prostor souhlas vlastníků s podílem na společných prostorách větším než 75%. Přestože všichni vlastníci přítomní na shromáždění (osobně nebo prostřednictvím zmocněnců) s usnesením souhlasili, jejich podíly činily jen 74,76 %. Písemný souhlas pak přidalo dalších sedm vlastníků, čímž byla překročena zákonná kvóta, protože s rekonstrukcemi vyjádřili souhlas vlastníci s podílem 97%.

K bodům 4 a 5:

Vždy se nejprve diskutovalo o výhodách a nevýhodách nabídek, navržených technologiích a firmách. Poté se hlasovalo o tom, které variantě dávají přítomní přednost a nakonec se hlasovalo o přijetí varianty, která měla více příznivců. Výsledek tohoto finálního hlasování je uveden v zápisu.

K bodu 6:

Ve chvíli zahájení Různého již byli mnozí unaveni poměrně dlouhým předchozím jednáním, úroveň soustředěnosti klesla, někteří odešli. Návrhům z pléna tak možná nebyla věnována pozornost, kterou by si zasluhovaly.

Návrhy k projednání na shromáždění je vhodné dát předem, nejlépe několik dní před zahájením shromáždění. Pak mohou být začleněny do programu a může jim být věnován náležitý prostor.