

Z Á P I S

ze společné schůze vlastníků a nájemců bytů domu Podlesí 4939-4945 ve Zlíně

Datum konání: **5. prosince 2012, 18.00 hodin.**

Místo: **Zlín, jídelna Základní školy na Jižních svazích, Okružní 4685.**

Účast: * **9 vlastníků bytů**, jejichž spoluvl. podíl činil 604/10828, tj. 5,58 %,
* **17 nájemců bytů**,
* **Ing. Hana Bartozelová** - zmocněný pracovník družstva BUDOVA TEL, stavebního bytového družstva se sídlem ve Zlíně (dále jen „družstvo“), vlastníka 99-ti bytů, přičemž spoluvlastnický podíl družstva činí 6586/10828, tj. 60,58 %.

Celková účast nájemců a vlastníků bytů = 66,16 %

PROGRAM:

1. Prezence (**17.30 - 18.00 hodin**), zahájení, schválení programu.
2. Informace o čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu za poslední období, stav zálohy k datu schůze.
3. Projednání a schválení návrhu rozpočtu ekonomicky oprávněných nákladů na správu domu, služby a energie pro rok 2013.
4. Návrhy, případně hlasování o opravách a údržbě společných částí a zařízení domu v dalším období.
5. Různé, diskuse, závěr.

ad 1/

Společnou schůzi vlastníků a nájemců bytů zahájila a celý její průběh řídila Ing. Hana Bartozelová (dále „řídící schůze“) - zmocněný pracovník družstva BUDOVA TEL, stavebního bytového družstva se sídlem ve Zlíně (správce domu). Řídící schůze poté konstatovala, že jednání schůze je **usnášeníschopné** v souladu se zákonem 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů) a novely tohoto zákona, tj. zákona č. 103/2000 Sb. Navržený **program byl schválen**.

ad 2/

Řídící schůze informovala o čerpání dlouhodobých záloh na opravy, údržbu a investice domu za období roku 2012. Dále pak konstatovala, že stav společné zálohy je k datu schůze **545.023,- Kč** a stav smluvních záloh na jednotlivé vchody jsou :

vchod 4945 - 163 429,- Kč
vchod 4944 - 202 232,- Kč
vchod 4943 - 154 928,-Kč
vchod 4942 - 177 554,- Kč
vchod 4941 - 267 615,- Kč
vchod 4940 - 175 823,-Kč
vchod 4939 - 202 684,-Kč

K informaci **nebyly připomínky**.

ad 3/

V dalším bodu programu předložila řídící schůze návrh rozpočtu domu pro rok 2013. V souladu s usnesením shromáždění delegátů družstva je navýšena platba správci od 1.1.2013 o 3 %, což představuje míru inflace za rok 2012 a to pro člena družstva ve výši 125,- Kč měsíčně a pro nečlena družstva ve výši 151,- Kč měsíčně.

Při rozpočítání položek č. 2 – tvorba dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice, č. 3 – pojištění domu a č. 7 – mzdy-dohody o pracovní činnosti na měsíční výši pro jednotlivé uživatele bytů se bude postupovat v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb. a se směrnicí pro stanovení nájemného, příspěvku vlastníka a plnění poskytovaných s užíváním bytu, která byla v souladu s platnou legislativou a zrušením vyhlášky č. 85/1997 Sb. o nájemném v družstevních bytech, schválena shromážděním delegátů Budovatele SBD dne 20.6.2012.

Změna v rozpočítání výše uvedených položek představuje rozpočítání celkové částky rozpočtu domu na jednotlivé uživatele podle spoluvlastnických podílů – podlahových ploch bytu z původního rozpočítání podle užitkových ploch, které uváděla výše uvedená zrušená vyhláška.

Přepoččet bude zahrnovat minimální rozdíly mezi jednotlivými uživateli a bude tak zajištěno plnění platných zákonných norem pro stanovení nájemného a příspěvku vlastníka.

Další položky v rozpočtu zůstávají beze změn, nebyly vzneseny žádné námítky, rozpočet na rok 2013 **byl schválen**.

ad 4/

Z důvodu nutnosti zajištění projektové dokumentace a stavebního povolení neproběhlo v tomto roce zateplení štítů domu, schválené na schůzi 24.11.2011, výběr dodavatelů na základě cenových nabídek zajistí vchodoví důvěrníci se zástupcem družstva na schůzce vchodových důvěrníků. Informace o výběru dodavatele budou vyvěšeny na nástěnkách v zádveří domu a na internetové adrese www.bytovydumpodlesi.cz.

ad 5/

Dochází k opětovnému poškození zvonkových rozvodů při instalaci kabelových rozvodů internetových providerů. Z toho důvodu žádáme uživatele bytů, kteří si objednájí instalaci rozvodů internetu, aby tuto záležitost řešili ve spolupráci s vchodovými důvěrníky.

Zapsala: Ing. Hana Bartozelová

Zlín, 12/2012