

Z Á P I S

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

Datum konání: 25. listopadu 2010, 18.00 hodin.

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

Účast: * 23 vlastníků bytů

* 29 nájemců bytů

* 39 nájemců a vlastníků zastoupených plnou mocí

* Ing. Hana Bartozelová - pracovník pověřený zajišťováním správy domu,

* Marcela Šenovská – pracovník ekonomického úseku

Celková účast nájemců a vlastníků bytů = 54,17 %

PROGRAM :

1. Prezence (17.30 - 18.00 hodin), zahájení, schválení programu.
2. Informace o čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu za poslední období, stav zálohy k datu schůze.
3. Projednání a schválení rozpočtu ekonomicky oprávněných nákladů na správu domu, služby a energie pro rok 2011.
4. Projednání způsobu správy domu v dalším období, volba vhodových důvěrníků, volba delegáta na shromáždění delegátů družstva.
5. Návrhy, případně hlasování o opravách a údržbě společných částí a zařízení domu v dalším období.
6. Různé, diskuse, závěr.

ad 1/

Schůzi zahájila a řídila Ing. Bartozelová Hana pracovnice pověřená družstvem BUDOVA TEL, stavební bytové družstvo se sídlem ve Zlíně. Přítomno bylo celkem 91 vlastníků a nájemců, přičemž 39 bylo přítomno na základě zastoupení dle předložených plných mocí, založených u prezenční listiny, celková účast činí 54,17 %, schůze byla **usnášeníschopná**.

ad 2/

Ing. Bartozelová informovala o čerpání dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu za období přímé správy od roku 2000. Dále pak konstatovala, že stav záloh je k datu schůze **3.289.045,- Kč**. K informaci **nebyly připomínky**.

Na základě požadavku vhodových důvěrníků je navrženo rozdělení tvorby dl. zálohy na opravy a údržbu s platností od 1.1.2011 na 70% - základní tvorba společná a 30% - smluvní tvorba na jednotlivé vchody. Sledování čerpání nákladů i tvorba dl. zálohy přináležící k danému vchodu bude účtována od 1.1.2011. V následném hlasování bylo rozdělení dl. zálohy **schváleno** všemi přítomnými.

Byl předložen návrh, aby ze současných 10,00 Kč na 1 m² byla tvorba dlouhodobé zálohy, především v souvislosti se zajištěním finančních prostředků s plánovanými opravami zvýšena na 12,- Kč na 1 m². Návrh byl **schválen** všemi přítomnými.

ad 3/

V dalším bodu programu byl předložen návrh rozpočtu domu pro rok 2011. V souladu s usnesením shromáždění delegátů SBD BUDOVA TEL a s rozhodnutím představenstva družstva je navýšen příspěvek na správu domu od 1.1.2011 o 3,6%, což představuje ½ míry inflace za rok 2008 a 2009, tj. o 4,- Kč měsíčně.

Byla upravena položka daně z nemovitosti u bytů ve vlastnictví družstva, zvýšení zahrnuje zákonné zvýšení sazby daně z nemovitosti u obytných domů na 1m2, a to z 1,- Kč na 2,- Kč za m2 a zvýšení místního koeficientu pro daň z nemovitosti o 25% až 30% dle katastrálního území a rozhodnutí města. Tato položka v rozpočtu byla schválena.

Dále bylo navrženo zařadit do rozpočtu položku měření energií – platba ve výši 10 Kč/měsíc/1 vodoměr a tak vytvářet zdroj na plnění zákonné povinnosti sledování spotřeby vody měřičem úředně ověřeným ve stanovených termínech. Tento návrh nebyl schválen, vodoměry budou uživatelé hradit z běžných prostředků dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu.

Další položky v rozpočtu zůstávají beze změn, nebyly vzneseny žádné námitky, rozpočet na rok 2011 **byl schválen**.

ad 4/

Schůzi byl projednán způsob správy domu v dalším období. Za každý vchod byli navrženi a v následném hlasování zvoleni tito vchodoví důvěrníci:

vchod 4943 – Schmidtová Katka
vchod 4940 – Charousová Alena
vchod 4941 – Ing. Sedláček Vladimír
vchod 4942 – Bajer Milan
vchod 4943 – Martinec Radek
vchod 4944 – Ing. Bajza Rostislav
vchod 4945 – Aradszki Jan

Po dohodě s vchodovými důvěrníky bylo navrženo, aby správa domu pokračovala v režimu přímé správy - návrh byl **schválen** všemi přítomnými.

Delegátem na shromáždění delegátů byl navržen pan Radek Martinec – návrh byl **schválen** všemi přítomnými.

ad 5/

Následně byla otevřena diskuze o plánovaných investicích na příští rok. Na základě výběrového řízení na výměnu zvonkových tabel a jejím schválení na schůzi vchodových důvěrníků byla předložena cenová nabídka na výměnu domácích telefonů ve všech vchodech od firmy Vladimír Bolom, ve výši 10.635,- Kč na jeden vchod, vč. DPH, celková částka 74.445,- Kč. V následném hlasování byla výměna zvonkových tabel **schválena** všemi přítomnými.

Dále byla navržena výměna oken ve společných prostorách, po vzájemné diskusi vzhledem k možnému zateplení domu v příštím období nebyla schválena.

Byla navržena modernizace výtahových kabin ve vchodech, kde k modernizaci nedošlo, která nebyla taktéž schválena z důvodu funkčnosti výtahů.

V tomto bodě programu byl vchodovými důvěrníky navržen limit ve výši 150.000,- Kč při rozhodování o opravách a čerpání ze smluvní tvorby bez nutnosti svolat společnou schůzi, tento byl **schválen** všemi přítomnými.

*Dále bylo odsouhlaseno, že s platností od data schůze nebude **úklid sněhu o víkendech** zajišťovat pan Chytil, úklid sněhu **kolem domu si zajistí uživatelé bytů sami**.*

Zapsala: **Ing. Hana Bartozelová** - pověřený pracovník správce: _____

Ve Zlíně 13.12.2010