

Zápis ze Shromáždění SVJ E. Beneše 574 – 5 Hradec Králové dne 12. 5. 2015

Jednání shromáždění zahájil předseda SVJ pan JUDr. Ježek v 18,05 hodin, přivítal přítomné a uvedl, že program shromáždění byl v souladu se stanovami umístěn dne 22. 4.2015 ve vývěskách i na webových stránkách. Do dnešního dne výbor neobdržel žádné podněty. Poté shromáždění seznámil s jednotlivými body programu.

Program :

- 1. Zahájení**
- 2. Zpráva o činnosti výboru SVJ**
- 3. Zpráva o hospodaření a seznámení s účetnictvím za rok 2014**
- 4. Plán investic a návrh rozpočtu na rok 2015**
- 5. Projednání výše příspěvků a jejich zařazení**
- 6. Projednání návrhu Nových stanov.**
- 7. Projednání stavu vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci domu.**
- 8. Diskuse**
- 9. Závěr**

Nechal o programu hlasovat , byl schválen všemi přítomnými. p.Ježek uvedl, že je zde projektant p. Ing. Málek a že bychom bod 7 zařadili jako druhý.

P. Sedláček se přihlásil, že by požadoval upřesnění zápisu z prosince a že bychom měli jeho bod zařadit jako první. P.Ježek, že bychom museli to hlasování zrušit uvedl, že bylo hlasování programu, jak byl vyvěšen dne 22.4.2015.

P.Houska - uvedl, že dle stanov, pokud nepřišly náměty k programu do zahájení schůze, se nemůže program měnit a že si může p. Sedláček se svým podnětem vystoupit v diskusi.

P.Ježek – program byl odhlasován jednomyslně, proti nebyl nikdo, zdržel se p. Viktor Sedláček. Bod č. 7 zařadíme na 2. místo.

Ad 7)

P.Ježek- v prosinci bylo přijato usnesení, které výboru uložilo zabývat se projektem výměny boletických panelů, rekonstrukcí lodžii včetně zateplení. Oslovili jsme projektanty, aby předložili návrhy na projekt. Výbor doporučuje firmu Revitaliz, její návrh byl komplexní až po stavební povolení se všemi náležitostmi a dosáhli jsme jednu z nejlepších cen a je to 58.600 Kč včetně DPH. Pro srovnání cena se pohybovala od 30.000 až po 130.000 Kč. Poté předal slovo Ing. Málkovi.

Ing.Málek – uvedl, že se jejich firma zabývá modernizací panelových domů, např. modernizovali zelenou budovu v majetku ZVÚ. Můžete si nalézt reference na webových

stránkách firmy Revitaliz. Modernizace je potřebná, zajistí dokumentaci k domu, provede její vyhodnocení, opatří všechna potřebná vyjádření, jako energet. audit, vyjádření požárníků atd. Za důležitou považuje demontáž stávajících tzv. boletických panelů, je v nich sesedlá izolace, mnohdy i chybí. Bude se držet vize, která je na Benešově třídě zavedena, prodlouží se životnost objektu, je počítáno s rekonstrukcí lodžii a jejich zábradlí a i se zateplením to pak přináší navýšení ceny nemovitosti, ale i každého bytu. Můžete se ptát, pokud nás vyzvete, zahájíme práce.

p.Ježek – než se přihlásíte k dotazům, projekt by byl na obě strany domu, schvalovali jsme původně jednu stranu. Výbor doporučoval, ale záleží na přítomných, zda vybereme firmu Revitaliz, teprve až bude projekt, budeme vybírat firmu, která rekonstrukci provede.

P.Daněk – zda bude technický dozor projektanta, aby firma odpozovala dílo, já bych to doporučil, samostatný dozor by byla velká položka, zda tato firma udělá i dozor.

K zateplení uvedl, že naše byty mají 4 lodžie, 15% je panel, dále příčkové panely a zbytek jsou plastová okna a jejich skleněné výplně. Náklady budou velké, investice se nám nevrátí, zateplení není nutné. Vchody 572 a 573 dělají jenom nátěr bez zateplení. Zateplení vidím, jako zbytečně vynaložené náklady.

P.Ježek – i to jsme tu bouřlivě projednávali, aby se udělal projekt včetně zateplení a potom udělat jenom nátěr a ne zateplení. Firma, provádějící stavbu vedle se nabízela, že by nám udělala i slevu. P.Daněk – po realizaci, když to bude projektované, aby to pak při kolaudaci bylo zkolaudováno. P.Málek – úplně optimální je zateplit objekt celý, naše zkušenosti, aby jste se dostali do optimální kategorie, síla izolantu je předmětem projektové dokumentace, navrhne v optimálním rozsahu pro vás, chápeme, že máte i své ekonom. limity. Pokud bude projekt na obě strany domu, jde udělat nejprve jednu stranu a potom teprve druhou. Optimální je zateplení celku, boletické panely by bylo dobré spojit se zateplením a rekonstrukcí lodžii, protože se platí městu za zábor místa lešením. Jedním spolupůsobícím je Česká energetická inspekce, která posoudí, zda bude úspora nad 20%.

P.Daněk – žádné dotace se nás netýkají, p.Málek – zelená úsporám je pro Prahu a pro rodinné domy, jak bude příští rok, to nevíme. Optimální je zateplit celý plášť a uvidíte, kam se posunete v energ. třídě. P.Sedláček – když uděláme jen boletické panely, tak dojde k rosnému bodu – abychom pak neměli plísně v bytech. P.Málek – současná izolace v bolet. panelech je za svým zenitem, objekt se zateplí tak, aby k rosnému bodu nedošlo, určitě selepší stav. P.Sedláček – zda vyřizuje také dotace, Málek – museli by jste dělat celý objekt, aby jste na to dosáhli, aby jste splnili kritéria. Sedláček – energ.audity, dostat se do lepší varianty. Málek – to souvisí s rozsahem prací, Sedláček – my se dostáváme do 1. fáze, až ke st. Povolení, to platí 2 roky a musíme v té době zahájit rekonstrukci. Daněk – dřevěných oken je zde 20%. Ježek – musíme udělat první krok a to je projekt a teprve potom můžeme práce zahájit, musíme mít projekt v šuplíku. Málek - proběhla první vlna rekonstrukcí, byly jiné ceny, byla jiná DPH, je nárůst cen, investice do majetku má vždy cenu. Ježek – máme rozhodnout, zda výbor má uzavřít smlouvu s projektantem, my jsme

udělali výběr a toto je výsledek. Moš – vedle dělají jen nátěr, má to na něco vliv? Málek – je to jen kosmetika, k úspoře dojde jenom zateplením.

Dotaz na zasklené lodžie – Málek – ideální je, když provede demontáž firma, která je instalovala, pak je může příp. instalovat znova. Ježek – zda bude v projektu i položkový rozpočet? a zda bude samostatný projekt aletické panely a samostatný na lodžie. Málek – projekt by měl řešit celek a potom by to šlo vyjmout. Hylena – a 1+1 budou bez rekonstrukce? Cinková – za Jiskrou zateplily garsonky. Král – zda jste se zajímali o to, zda vám někdo neprodá projekt, nejsou zde vyměněná dřevěná okna, jak chcete dělat zateplení. Začnete dělat boletické panely, budete platit lešení, při rekonstrukci lodžii budete znovu platit lešení. Důležitá je výměna oken, zateplení výrazně ovlivní spotřebu energií, on bydlí ve 13. patře 576 a topí jen na třetinu. Došlo k výrazné změně. Daněk – výměna dřevěných oken je právě v boletických panelech na chodbách u výtahů a schodů. Výměnou boletických panelů budou vyměněna dřevěná okna, zateplovat objekt můžeme, až budou vyměněna okna i v bytech. Ježek – několikrát jsme navrhovali zvýšení plateb do fondu oprav, nikdy návrh neprošel, máme stále 16 Kč na m² čtvereční. Můžeme si i odsouhlasit, že projekt nebude. Osobně si myslím, že lze zamezit únikům energie výměnou boletických panelů. Daněk – zda vypracovat projekt, Málek – optimální je, když se postaví lešení při jednom, Svědík – vaše demagogie (výboru), okna nejsou součástí pláště, nic se neřešilo, všechny ostatní baráky mají úvěry, nikdo jim nedává exekuce. Večerník – ceny budou vyšší, Svědík – peníze ztrácejí hodnotu, bude to čím dál dražší. Tračuk – je třeba se hnout z místa, udělat vše ale postupně, udělat celou východní stranu, projekt, aby řešil obě strany, jen pár bytů nemá plastová okna. ,další návrh – zpracovat komplexní projekt a zjistit možnost úvěru. Ježek – projektant uvede položkový rozpočet a oslovené firmy uvedou, za jakou cenu jsou schopny projekt realizovat. Málek - v akci Panel byl úrok úvěru 0,75 %, banky nezastaví byty, ale musíte splácet. Tračuk – ceny práce a ceny stav.materiálů se postupně zvedají, za koruny je to lepší, než až budeme platit Eurem, v bance se peníze nezhodnocují. Moš - bavíme se o tom, o čem jsme se bavili už v prosinci. Ježek – nemohu blokovat diskusi, p.Málek od zadání do 6 týdnů předá projekt. Málek – mám zájem, aby jste udělali smysluplnou modernizaci. Daněk – o kolik naroste cena, Málek -vzvedne z archivu plány domu, provede analýzu st. fondu rozvoje bydlení, zase znovu přijedu, zhodnotíte svou bytovou jednotku, sanací pláště máte na x desítek let klid. Projekt na celkovou realizaci. Ježek – to byla cena ne na celý objekt ,Daněk – slušná nabídka, pokud o 20% vzroste nabídka na kompletní projektovou dokumentaci. Ježek – zda by shromáždění odsouhlasilo, že pokud cena kompletní projekt.dokumentace nepřesáhne 80.000 Kč aby byl výbor shromážděním pověřen uzavřít smlouvu s firmou Revitaliz o vypracování proj.dokumentace. Nechal hlasovat ,jeden proti, všichni ostatní pro, nikdo se nezdržel. Málek – technický dozor se naceňuje potom, je mimo, až když si vyberete firmu.

Ad 2)

Zprávu o činnosti výboru přednesl p. Ježek.

Diskuse – Sedláček – nechci kritizovat výbor, loňský rok byl všelijaký, nic se nedělo, v říjnu jsme dali výboru body, předcítá ze svých zápisků body, které poslal výboru, když šel se synem na výbor, tak se výbor nekonal. Rozpočet na rok 2014 byl až v prosinci na shromáždění, vlastníci nic nevědí, čte program shromáždění 2014 a čte svoje poznámky. Ježek – s tím, že bylo shromáždění v prosinci, s tím už nic nenaděláme, jestli to považujete za nedostatek, tak budeme dělat shromáždění do 30. ledna. Daněk – sejít se dle potřeby a ne dle termínů. Svědík – máme revizní komisi, měla by se zabývat zápisem ze schůze, je tam něco, co nebylo na programu. Ježek – dal hlasovat o zprávě o činnosti výboru, která byla odsouhlasena všemi přítomnými.

Ad 3)

P. Houska seznámil se zprávou o hospodaření a účetnictví za rok 2014.

P. Ježek – navázal na zprávu o hospodaření, hovořil o spotřebě energie na společných prostorách, že za elektřinu vydáváme 99.000 Kč.

Pí. Zoubková, zabývat se intervaly na chodbách a bytem Málkových 575.

P. Moš se vrátil ještě k četnosti shromáždění v roce, že by mělo být nejméně 1x do roka.

P. Ježek – pokud shromáždění neurčí jinak. Připravujeme návrh nových stanov, můžete to vidět na naší webové stránce, sporné věci se dotahují, Sedláček – jsem rád, že nebudeme schvalovat stanovy, protože musí být notářský zápis. Ježek nechal schválit zprávu o hospodaření a účetnictví za rok 2014, byla přijata jednomyslně.

Ad 4)

Plán investic a návrh rozpočtu a rok 2015 přednesl p. Dufek.

P. Večerník – ve 13. patře je problém s holubou, při nalétávání na střechu kálejí na okna, zábradlí a lodžie. Moš – nesmějí se nechat na lodžích zahnízdit, na 9. patro létají jako domů. Ježek – zeptáme se na radu např. na deratizační firmě. Ježek – nechal hlasovat o bodu 4, pro všichni.

Ad 5) p. Ježek – CESORG nám dělá účetnictví účtuje nám to co před lety, fondy nemáme rozdělené, p. Houska mě zásoboval daty, do FO platíme 16 Kč na metr, aby se to nedávalo jinam, spočítal jsem všechny náklady a promítl to do předpisů plateb, jak je dostáváte od Cesorgu. Na byty 3+1 a 1+1 při obsazení 1-4 osobami, tabulka bude na našich stránkách, řeknu výsledek, u bytů 3+1 by se platba zvedla o 111 Kč, u bytů 1+1 o 131 Kč. Platili jsme vysoké pojištění, ušetřili jsem snížení, zrealizovali jsme jednotlivé platby.

Ad 6)

Projednáání návrhu nových stanov. Vycházejí z nového obč. zákoníku, pokud budete mít návrhy na doplnění, je možno napsat přes internet. Již zmíněné rozúčtování je podle nových stanov.

Ad 8)

Diskuse. Pí Večerníková – dotaz, jak je to s bytem po p. Žoudlíkovi, Houska – za tento byt platí do FO město. Tračuk – výměny dveří na chodbách bych nechal až po výměnách boletických panelů, protože při rekonstrukci by se mohly nové dveře zničit.

Ve 20,45 hod. předseda shromáždění ukončil.

Zápis provedl Václav Houska.