

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 23.1.2011 v 18:00 hodin

Prezenční listina:

vchod 4939	Schmidtová Katka	přítomna
vchod 4940	Charousová Alena	přítomna
Vchod 4941	Sedláček Vladimír	přítomen
Vchod 4942	Bajer Milan	přítomen
Vchod 4943	Martinec Radek	přítomen
Vchod 4944	Bajza Rostislav	přítomen
Vchod 4945	Aradszki Jan	přítomen
	JUDr. Kolaříková Lenka	
BD Budovatel	Bartozelová Hana	

Program schůze:

1. Kontrola úkolů z minulé schůze
2. Přejít na digitální televizní signál v bytovém domě
3. Připomínka p. Bernáta a p. Maštery k domovním zvonkům
4. Požadavek na schůzku s předsedou družstva
5. Podklady pro plán údržby - cenové nabídky
6. Požadavek na vyúčtování období placeného domovníka
7. Zpráva o poškození domovních zámků, pojistná událost
8. Odpojení rozvodů vody v kojích předávacích stanic
9. Připomínky p. Maštery k vchodovým fondům oprav
10. Diskuze

Ad 1) Kontrola úkolů z minulé schůze

a) Plán údržby a oprav bytového domu

Plán údržby pro náš bytový dům postupně vytváříme. V současné době máme rámcové nabídky na rekonstrukci výtahových kabin, výměnu oken ve společných prostorách, výměnu stoupaček a opravu střešního pláště.

b) Antény na střeše a telekomunikační technologie

Provedena inventura zařízení - zákres do výkresu střechy. Nutno dohledat vlastníky neznámých zařízení. Toto musí dořešit pan Štícha z bytového družstva. Toto budeme urgovat na vedení BD Budovatel.

c) Informace o výměně hlavních stoupačkových uzávěrů na studené a teplé vodě (suterén)

Po jednání Radka Martince s firmou JoPo bylo dohodnuto, že bude provedena pouze údržba a oprava pohyblivých částí stoupačkových ventilů. Cena těchto prací pro všech 7 vchodů dohromady bude do 4.000 Kč bez DPH. Práce budou provedeny po zaslání objednávky BD Budovatel dodavateli prací. Takto provedená údržba by měla stačit do výměny stoupaček.

Ad 2) Přejít na digitální televizní signál

Od 31. 1. 2011 přestane fungovat analogové vysílání programu ČT2. Na schůzi ze dne 2.1.2011 bylo dohodnuto, že do televizních rozvodů bude zaveden digitální signál a pro analogový signál ČT2 bude přeprogramován dekodér Barrandova. Vzhledem ke skutečnosti, že dodavatel (firma ROTES) nemá ke dnešnímu dni podepsanou Smlouvu o dílo, tak se v této věci dále čeká na podpis statutárního zástupce BD. Vzhledem k problémům s neproplacením faktury za výměnu zvonkových tabel (připomínka p. Bernát, příkaz JUDr. Stratil z BD Budovatel) firma ROTES uvažuje, že odstoupí (neuzavře Smlouvu o dílo).

Ad 3) Připomínka p. Bernáta k domovním zvonkům

K výměně domovních zvonků má dále pan Bernát tyto připomínky, které navazují na připomínky uvedené v zápise ze dne 2.1.2011:

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]
Sent: Wednesday, January 05, 2011 6:50 PM
To: bajza@prokozlin.cz
Cc: bajza@volny.cz
Subject: Zápis ze schůze.

Ahoj Rostó,
Děkuji za zasláný zápis ze schůze.

Ohledně mého upozornění na závady při výměně starých zvonků za nové jen sděluji následující:

Dnešního dne opravář ráno sdělil, že zvonky byly nesprávně zapojeny a proto ten vysoký "brum". Pískot prý také odstraní snížením hlasitosti.

Bohužel nyní večer je brum stejný, a pan opravář mě sdělil, že je to problém!! Takže: Asi měl Petr Maštera pravdu s těmi trafy.., a pokud něco kupuji, tak to chci v patřičné kvalitě. Jinak to nekoupím. To je můj názor. Klidně si můžeš ke mě po domluvě přijít poslechnout kvalitu přenosu zvuku. Pokud to ostatním nevadí, může to být i tím, že jsou zde nájemníci, a je jim to prostě jedno. Za nějakou dobu zde třeba nebudou. U starých zvonků nebyla sice důle u vchodu odezva (v průběhu r.2010 se to pokazilo), ale nebyl brum ani pískot. A tato oprava měla být vyřešena výměnou zvonků za nové. Vzhled byl až druhořadý!!

Martincovi to ani nepíši, aby mě zase nenapadl, že si stěžuji. Pokud se má zaplatit za opravu, tak to musí ale oprava být!!! Věřím, že bude zakázka proplacena až po dohotovení, v patřičné kvalitě, a za domluvenou cenu. Pokud to bude třeba v létě, tak mě to neva!

Přeji pěkný večer.

Pavel Bernát, vchod 4940.

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]
Sent: Monday, January 10, 2011 5:26 PM
To: bajza@prokozlin.cz
Subject: Fw: Zápis ze schůze.

Rostó,

*Reakce na mé upozornění ohledně špatné kvality po výměně starých zvonků za nové byla jen taková, že jste schválili proplacení 90.530kč za takto odvedenou práci. Nic více, místo aby jste prověřili mé upozornění, na něž mě osobně pan Bolom sdělil, že o **závadách ve vchodě 4940 ví**, a že budou odstraněny!! Závady (vysoký brum) a pískot jsou prý vzniklé jen nesprávným zapojením a ...!!*

Protokol o předání, že jsou práce v pořádku, jste podepsali všichni, i když jste jako důvěrníci věděli přes mail Tobě, že se vyskytují závady. Neznám pana Boloma, jsem nestranný v této věci, chci pro náš barák jen to nejlepší, ale to, co jste udělali, to nemohu pochopit. Tato skutečnost je zarážející....

Pavel.

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]
Sent: Wednesday, January 12, 2011 8:06 PM
To: Milan Chaloupka; Katka; Bajer Milan 4942; Sedláček Vladimír 4941; Petr Maštera 4939; Petr Nesrsta 4940; Martinec Radek 4943; Bajza Rostislav 4944; Aradszki Jan 4945
Subject: Žádost o vysvětlení.

Importance: High

Žádám vás jako důvěrníky o písemné vysvětlení, proč jste dne 6.1.2011 podepsali Protokol o předání a převzetí prací, a tím dali "zelenou" k proplacení zakázky zvonk. telefonů, když se posléze ukázalo, že práce nebyla zkontrolována a kontrola proběhla Martincem teprve ve večerních hodinách dne 12.1.2011. Dále chci vysvětlit, proč Martinec lže, když sděluje, že se jedná jen o výměnu tabel!! Nechal jsem si poslat Dodací list a zjistil jsem, že to není pravda. Jde i o kompletní výměnu zdrojů, dále přídatných zdrojů, hlasových jednotek, a tlačítkových panelů!! Jedná se o celk. zakázku přes 90.000kč z našich peněz!!

Doufám, že tato má žádost nebude z vaší strany označena zase jako stížnost.

Děkuji.

Pavel Bernát.

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]

Sent: Wednesday, January 12, 2011 9:28 PM

To: Milan Chaloupka; Katka; Bajer Milan 4942; Sedláček Vladimír 4941; Petr Maštera 4939; Petr Nesrsta 4940; Martinec Radek 4943; Bajza Rostislav 4944; Aradszki Jan 4945

Subject: Fw: Žádost o vysvětlení.

Importance: High

Oprava v datumu: *kontrola proběhla Martincem dne 11..1.2011..*

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]

Sent: Monday, January 03, 2011 6:55 PM

To: PETR MASTERA

Cc: milanbajer68@seznam.cz

Subject: Re: SHRNUŤÍ

Dík Petře za Tvůj názor, jak se říká, od srdce... Za dlouhá léta tvého dobrovolného vedení či řízení údržeb a oprav domu vím, že si "alespoň" zasloužíš informace o dalších opravách... ale já ti je již nemám možnost poskytnout, ([možná budou zveřejněny návrhy na nástěnkách](#)) .. Když poukáží "upozorněním" na nedostatky, tak Martinec napíše neskutečně osočující mail!! Bere mě asi za "opozici", budu si tak muset asi vyslechnout či přečíst dopisy podobného typu, jaký zaslal. Jak jsem četl (a na schůzi veřejně sdělil), bylo vyplaceno za úklid našeho domu v loňském roce přes cca. 260.000kč. Tj.přes 22.000kč/1měsíc. Bohužel, v zápisu schůze se tato skutečnost vůbec neobjevila,aby bylo rozklíčováno, kde a komu ty **naše** peníze šly!! Reklamoval jsem to u pí. Bartozelové! Sdělila, že to poslala Martincovi a pošle to i mě, ale již to jaksi dlouho trvá, a nic nemám.

Platba za opravu či výměnu tabel bude (aspoň si myslím) provedena až po předání práce. Nic nebránilo tomu, aby byla informace na nástěnce, že práce není ještě dohotovena a bude dohotovena dne: **xxxxx**.

Prosíme nájemníky, aby sdělili případné nedostatky v termínu do 1 týdne do schránky..včetně osvětlení!!
Ahoj, Pavel.

----- Original Message -----

From: "PETR MASTERA" <PETR.MASTERA@seznam.cz>

To: <Martinec.R@seznam.cz>; <pbernat@volny.cz>; <vsedlacek@itczlin.cz>; <milanbajer68@seznam.cz>

Sent: Monday, January 03, 2011 5:50 PM

Subject: SHRNUŤÍ

Tak já si dovolím shrnout co jsem měl na srdci i když že tomu nerozumím....

Na domovní schůzi jsem nebyl bo nečekané pracovní povinnosti ...1. neřešilo se co bylo klíčové vloni(předloni) navýšení fondu z důvodu opravy stupaček kdy se mělo letos zadat výběrové řízení a třeba v roce 2012 začít, ale nic, místo toho si každý vchod může utratit 150 000 Kč ROČNĚ ! tak jo my si budem pořizovat vířivku a solárko, dáme si ho do sušárny a to hned v lednu, pak když se něco náhodou stane v průběhu roku at nám ty "vchodové" peníze nevezmete a opravy budem řešit z toho velkého balíku...2. úklid sněhu je tedy taky pěkná práce důvěrníků... neříkám že p.Chytil bylo terno ale nyní to nedělá vůbec nikdo,proč taky? mi mladí si to prošlapem a na ty staré lidi serem..at si třeba týden nevyjdou z domu,mně to nevadí, stejně nemáme ve vchodě lopatu a hrablo..co na to říkáte pánové ? nic, ale až budem staří to se nám vrátí..3.Zvonkové tabla jsou hezká a třeba i potřebná to je věc názoru, mně ale vadí že jsou podsvětlena i přes den,asi to mělo být napojeno na čidlo co je před vchody a svítilo by to účelně.. to že to někde vrčí a je to tedy tím že jsou jiné či ještě původní trať a je přeci věc kterou jsme Radku analyzovali již dříve ! u starých tabel !,tak si má firma prohlédnou co bude kam montovat ne,? To že tam vůbec padl návrh na výměnu oken ve společných prostorách mě rozesmálo, (já bych to jedno okno klidně zazdil),ale jsou potřeba peníze na jiné věci,ale o plánovaných a preventivních opravách jsem se moc nedozvěděl,!!!! (no střecha by už chtěla alespoň ochranný nátěr)

Na základě připomínek pana Bernáta dal JUDr. Stratil příkaz neproplácet panu Bolomovi (dodavatel zvonkových tabel) fakturu. Faktura bude BD Budovatel proplacena až pan Bernát nebude mít připomínky.

Názor vchodových důvěrníků k nastalé situaci je následující. Na základě našeho rozhodnutí byla u p. Boloma objednána pouze výměna zvonkových tabel ve vchodech. Původní zůstaly rozvody v domě a jednotlivé účastnické přístroje v bytech. Toto rozhodnutí bylo vedeno snahou minimalizovat náklady na investici. Ze 168 bytů byla zatím nahlášena „závada“ (vysoký brum) pouze u pana Bernáta. Při hledání příčiny tohoto stavu zjistil pan Bolom že spolu s kabely domácího telefonu byly v minulosti do rozvodů vtaženy kabely internetu (nevíme, kdo tyto práce z BD Budovatel přebíral - ale asi nikdo), které jsou pravděpodobně možnou příčinou tohoto stavu. Nejprve si pan Bernát přizval druhou firmu, která měla potvrdit oprávněnost připomínek. Tato však žádnou písemnou formou tuto skutečnost nedoložila. Následně pan Bernát požaduje na BD Budovatel, aby si nezávislou firmu objednalo družstvo, kde tato firma má potvrdit oprávněnost jeho požadavků.

V případě, že připomínka p. Bernáta nebude uznána jako reklamační závada, tak jako zástupci obyvatel BD Podlesí nesouhlasíme s úhradou těchto činností z FO našeho domu a chceme, aby tyto vzniklé náklady a penále z SOD řešilo BD Budovatel s panem Bernátem mezi s sebou.

Dále uvádíme, že převzetí služeb p. Boloma bylo všemi důvěrníky převzato 6.1.2011, což bylo stvrzeno podpisy na předávacím protokolu. Po neustálých „upozorněních“ JUDr. Stratilovi ze strany p. Bernáta byl Radek Martinec 11.1.2011 opět zkontrolovat tabla ve vchodě 4940. O tom, kdo lže, jestli p. Martinec nebo p. Bernát si udělejte úsudek sami.

Kdyby p. Bernát chodil na schůzky důvěrníků v době kdy i on byl jedním z nás, tak by viděl a věděl, co výměna tabel obsahuje a nepsal by urážlivé emaily a lži.

K připomínce p. Maštery, že tabla jsou podsvětlena i přes den (původní tak byla napojena taktéž), jsme nechali udělat nabídku na zapojení těchto tabel přes čidla.

Zapojení jednoho vchodu by vyšlo cca na 680,- Kč. Z důvodu efektivity, (nynější spotřebě) a délce životnosti čidel a žárovek při tomto napojení, nebyla tato varianta schválena 6 důvěrníky, jeden se zdržel hlasování.

Hrabla na sních a smeták jsou v každém vchodě.

Ad 4) Požadavek na schůzku s předsedou družstva

V návaznosti na vzniklé problémy při výměně zvonkových tabel bude nutné uskutečnit schůzku s vedením BD Budovatel, na které bude projednáno následující:

- pravomoci vchodových důvěrníků (např. podpisy předávacích protokolů)
- systém předávání informací
- systém proplácení faktur dodavatelům (zadržování plateb)
- úhrada prací na neoprávněné reklamace

Ad 5) Podklady pro plán údržby - cenové nabídky

Radek Martinec informoval přítomné, že v minulých dnech proběhla schůzka s dalšími potencionálními dodavateli na rekonstrukci střešního pláště. Tito nám zpracují orientační cenové nabídky na opravu a zateplení střechy (musíme předat plány střechy).

Jedná se o přípravu materiálů na příští společnou schůzi nájemníků a majitelů bytů, kde bude projednán plán oprav a údržby našeho bytového domu.

V současné době máme na společném fondu údržby a oprav 3,5 milionů Kč.

Ad 6) Požadavek na vyúčtování období placeného domovníka

V rámci schůze byl předán Ing. Bartozelová požadavek na předložení vyúčtování období, kdy náš dům měl placeného domovníka. Dále požadujeme od BD Budovatel písemné sdělení, proč byla tato funkce zrušena a kdo ji zrušil.

Ad 7) Zpráva o poškození domovních zámků, pojistná událost

V měsíci prosinci 2010 došlo k úmyslnému poškození vstupních vložek zámků vchodových dveří, které bylo nutno vyměnit. K této události byla přizvána Policie ČR jako k vandalskému činu. O tomto vyšetřování je oficiální zápis PČR, který byl předán Ing. Bartozelové, aby vzniklá škoda byla řešena jako pojistná událost. Náš BD má na tuto skutečnost sjednanou pojistnou smlouvu.

Ad 8) Odpojení rozvodů vody v kojích předávacích stanic

Ve vchodech 4939, 4942 a 4944 je v prostorách předávacích stanic umístěn vývod studené vody. Ve vchodě 4939 není tento prostor uzavřen (ostatní dva jej mají uzamčeny) a dochází zde k odběru vody, kterou platíme všichni. Na schůzi vchodu 4939 bude dohodnuto, zda tento odběr bude zrušen (a tím i ve vchodech 4942 a 4944) nebo zde bude umístěn vodoměr a spotřebovaná voda bude účtována příslušnému odběrateli. O výsledku budeme informovat v příštím zápise.

Ad 9) Připomínky p. Maštera k vchodovým fondům oprav

V rámci vzniku vchodových fondů oprav měl pan Maštera tyto dotazy a připomínky:

-----Original Message-----

From: PETR MASTERA [mailto:PETR.MASTERA@seznam.cz]
Sent: Saturday, January 08, 2011 1:01 PM
To: Martinec.R@seznam.cz; bajza@prokozlin.cz; milanbajer68@seznam.cz;
pbernata@volny.cz; vsedlacek@itczlin.cz
Subject: dotaz

Zdravím Vás, nemám adresu na J. Aradzského a p. Schmidovou tak to prosím přepečete.... Zajímá mě prosím částka oněch 30% kterou je možno čerpat na jednotlivé vchody, tedy její reálná výše a veličina z které je oněch 30% bráno, aby byl výklad jednoznačný. Dále chci vědět v jakém poměru hlasování je nutno být ve stavu k čerpání 150 000 Kč na investici v domě, jenž nemusí být veřejně projednávány. tedy kolik z pomyslných 7., členů samosprávy přehlasuje ostatní ? tento hlasovací klíč jsem v zápisu nenalezl, může se stát že bude přítomno 5. členů a pak stačí 3. na schválení této 150 000 investice ? Tento hlasovací klíč měl možná být součástí hlasování na schůzi 25.11.... Děkuji Maštera

----- Původní zpráva -----
Od: Bajza Rostislav <bajza@bytovydumpodlesi.cz>
Předmět: RE: dotaz - odpověď
Datum: 09.1.2011 15:51:52

Dobrý den pane Maštero,
Váš dotaz bude přednesen na příští schůzi domovních důvěrníků a vyjádření bude zapsáno do zápisu ze schůze. Tento zápis pak bude zaslán jak Vám, tak dalším registrovaným uživatelům mailem. Jinak samozřejmě bude v tištěné formě prezentován na nástěnkách v jednotlivých vchodech.
S pozdravem

Rostislav Bajza
www.bytovydumpodlesi.cz
bajza@bytovydumpodlesi.cz

-----Original Message-----

From: PETR MASTERA [mailto:PETR.MASTERA@seznam.cz]
Sent: Sunday, January 09, 2011 8:43 PM
To: bajza@prokozlin.cz; Martinec.R@seznam.cz; milanbajer68@seznam.cz;
pbernat@volny.cz; vsedlacek@itczlin.cz; Honza.Aradszki@seznam.cz
Subject: RE: dotaz - odpověď

dobrý večer p.Bajza, nemusíte psát tak oficiálně, mám pocit že žádám informace které nemusíte řešit na schůzce důvěrníku, toto jsou věci které jste za dům předkládali toho 25.11. a tak přeci existuje Vaše společná strategie a pravidla, která tento Váš návrh lidem, jenž zastupujete můžete sdělit takříkajíc " od boku", .Mám snad mít pocit ,že se budete radit až teď co vlastně s tím dotazem udělat ?

-----Original Message-----

From: PETR MASTERA [mailto:PETR.MASTERA@seznam.cz]
Sent: Monday, January 10, 2011 5:59 PM
To: Martinec.R@seznam.cz; bajza@prokozlin.cz
Subject:

Díky zatím za odpověď, teď jen prosím o nějaké datum kdy bude setkání důvěrníků, nebo respektive kdy mohu očekávat odpověď. A pokud mohu ještě přidám dotaz či malý postřeh: Nejspíše jsme jeden z mála domů kde navzdory finančně náročným očekávaným, nenadálým, a snad i plánovaným preventivním opravám, budeme přispívat do společného fondu oprav méně než v loni, to mi vyplynulo z porovnání předepisu záloh k bytu pro rok 2010 a 2011...Smutné mi přijde to ,že se jednotlivé vchody budou snažit zvelebit si svůj vchod i věcmi ne zrovna důležitými či nutnými a ve většině to budou dělat aby nemuseli třeba z těch svých 30% něco vrátit do spol.fondu, takže utratit co nejdříve ! byt' to budou např: obrovské květináče s palmou na každé patro....a nebo je možná varianta že když letos nic neutratíme bude příští rok jednou tolik na ten vchod ?

----- Původní zpráva -----

Od: Bajza Rostislav <bajza@bytovydumpodlesi.cz>
Předmět: FW: RE:
Datum: 11.1.2011 09:45:31

Ahoj,

Schůze důvěrníků je minimálně jednou měsíčně - sám za sebe předpokládám, že bude ještě jedna schůze tento měsíc. Co se týče čerpání vchodových fondů, to je věc jednotlivých vchodů. Myslím si, že postřeh - vybírá se méně peněz do fondu - není správný. Pouze se rozdělil fond na společné opravy a na opravy v jednotlivých vchodech.

Vchodový fond má plnit dvě funkce:

1) Individuální potřeby

Někdo chce vymalovat, někdo chce nové zábradlí apod. Pokud by se to hradilo ze společného fondu, tak se musí malovat ve všech vchodech, protože do společného fondu přispívají všichni.

Například u Vás je to odklizení sněhu. U nás jsme se chlapi domluvili a sníh si odklízíme sami. Ve Vašem vchodě nikdo takový není, tak si musíte najmout nějakého člověka nebo firmu, která Vám sníh bude odklízet. Ale nevidím důvod, proč bychom takovou věc měli platit ze společných peněz, když bude sloužit pouze Vašemu vchodu. Obdobně to platí se seřizováním "brana" samozavírači) na vstupních dveřích. Někde jsou to lidi schopni si udržovat a štelovat sami, někde chtějí, aby přijel kvalifikovaný zámečnick. Taky nevidím důvod, proč by ostatní měli platit údržbu věcí, která slouží pouze jednotlivým vchodům.

2) Hospodárnost

Jestliže po vymalování někdo stěny zašpiní a bude se muset malovat znova, tak není důvod, aby to hradili všichni. Lidé ve vchodě se o svůj majetek, který si platí, se musí starat. To samé to platí například na vstupní dveře. Jestli je někde otevírají rozkopnutím, jako když se jde do saloonu, tak ať to tak klidně dělají. Ale opravy a výměny ať si platí sami. Přece nebudou lidi z jiného vchodu chodit druhé kontrolovat, jestli to někde někdo neničí.

Společný fond oprav řeší věci:

- které jsou součástí domu a jsou finančně náročnější. Například výměna stupaček, oken, oprava střechy, výměna elektrorozvodů.

Takto vnímám já důvody, proč došlo k rozdělení fondu a proč si jednotlivé vchody mají částečně hospodařit samy. Jestli se ve Vašem vchodě rozhodnete utratit Vaše peníze za palmy je pouze věcí obyvatel Vašeho vchodu. Peníze ve vchodovém fondu jsou průběžné, tj. když letos neutratíte nic, tak Vám výše Vašeho vchodového fondu pořád poroste. Není to tak, že když by se peníze neutratily, že by se převáděly do společného fondu. Peníze vchodového fondu budou pořád ve Vaší správě.

Rost'a Bajza

From: PETR MASTERA [mailto:PETR.MASTERA@seznam.cz]

Sent: Tuesday, January 11, 2011 7:45 PM

To: bajza@prokozlin.cz

Subject: Re: FW: RE:

Ahoj, máš na věc jiný pohled to může být inspirující, pokud to ale není přesvědčení se o soběstřednosti ale to zrovna tobě asi nehrozí. Podívej ptal jsem se na klíč k hlasování o 150 000Kč, když vezmu variantu že takovou částkou může být něco hrazeno i dvakrát za rok, tak mně odbýváš odkazem na schůzi někdy v Lednu.. Pokud se jedná o peníze na společný fond oprav tak loni se dávalo více a proto že se nerozdělovalo nic na jednotlivé vchody byla suma pro čerpání pro všechny stejná o adekvátnosti užitečnosti rozhoduje proto samospráva na něž se obracejí lidé s jednotlivých vchodů se svými návrhy a podněty. Pokud chtěl někdo třeba malovat tak se mohli spolu domluvit 2.3.4 vchody a podle potřeby se mohlo malovat, je jasné že se to dohledá kdy se kde třeba malovalo a když by se řeklo jednou za 5.let patra, vstup jednou za 3.tak to tak prostě bude !!!! a ne že se třeba každé tři roky domluví ti co drží ve vchodě spolu a prosadí malování zase před "Posvícením" náklady se při větším objemu práce snižují- to je tržní chování, ale takto se budou dít nekoordinovaně různé věci a různé firmy budou mít různé záruční ,pozáruční kvality, lidé budou doporučovat ty "SVÉ" firmy a bude jen chaos, příklad zrovna zvonkového tabla co někde chrčí a náš vchod tyto tabla stejně menit nechtěl, stačilo vyčistit, dát nové jmenovky a jedem dál- nebo máš někde záznam od lidí co si stěžovali na špatné zvonky v našem vchodě a kolik jich je ? a bylo to výměnou napraveno ?...K úklidu sněhu jen tolik, ze zákona se má starat vlastník, tím nikdo nejsme a tím nechci nést odpovědnost na špatně očištěn chodník ,kde se někdo zraní,pokud jste to neudělali tak se pojistěte pro ten případ,bo Družstvo má papír že jste se vzali uklid na sebe, pokud jste se domluvily prosím, ale v našem vchodě žijí i důchodci a starší, a některé byty se pronajímají takže proč bych měl já uklízet ostatním..? to si budu raději uklízet na svém patře a taky ušetřím spoustu peněz, (přitom jsem to dělával párkrát ročně celých 20-let) takže navrhuji vrattě nám staré zvonky a zaplat' te uklid, do bude stačit tak na 5.let--to je jen průměr oprávněných či neoprávněných požadavků. Nevěřím stavu kde by se utratilo spoustu peněz na nové stupačky a pak přišla -nedej bůh vichřice a zničila střechu a došly by peníze... a Tvé tvrzení že náš vchod nic sám nečerpal třeba ty dva roky, tak ač ve fondu by nebylo nic, náš vchod tam má fiktivně 100000 Kč a nebudem hledět na potřeby zbylých vchodů co čerpaly svých 30% ...

Vysvětlení vchodových důvěrníků k dotazu pana Maštery o funkci fondů oprav

Částka 150 000,- byla na schůzi odsouhlasena a navýšena proto, aby když se bude třeba měnit (rekonstruovat) výtah, tak by se (ještě vloni) musela svolávat schůze celého domu. Nyní se schůze již svolávat nemusí a odsouhlasí to důvěrníci. Opravy do 150 000,- se můžou čerpat i vícekrát a to z toho důvodu, že 3 výtahy už jsou zrenovované a 4 ještě nejsou. Přitom podle faktury za poslední renovaci výtahu to byla částka cca 132 000 Kč.

Plán oprav je z pohledu financí, které máme na účtu velmi složitý udělat. Když investujeme do opravy střechy, tak nám nezbudou peníze třeba na okna nebo na stupačky a naopak. Osobně si myslíme, že to budeme řešit nejnutnějšími opravami, tak aby nám zbyly peníze na případné havárie.

O čerpání společného fondu oprav musí hlasovat minimálně 5 důvěrníků ze 7 a to z toho důvodu, že kdyby např. někdo z nás umřel nebo byl dlouhodobě v nemocnici, nebo se odstěhoval, tak do další členské schůze (tam by se musel zvolil nový důvěrník), by se nic neodsouhlasilo a tím pádem by se nemohl vyměnit ani ten výtah.

Do fondu oprav platíme od letošního roku 12,- Kč za metr plochy bytu, z této částky jde 70% do Fondu oprav a 30% do Fondu vchodového.

Pro informaci je předpis zhruba následující:

2+1 - cca 43,5 m² = 365 Kč do FO BD; 156 Kč do vchod. fondu

3+1 - cca 68 m² = 572 Kč do FO BD; 245 Kč do vchod. fondu

Celkem do vchodového fondu za rok vybere vchod cca 62 016,- Kč. Toto neplatí pro vchod 4941, kde jsou všechny byty 3+1.

V případě nějakých nejasností nebo dotazů se prosím informujte u svých vchodových důvěrníků.

Ad 10) Diskuze

Vzhledem k situaci, že ve vchodech 4940, 4942 a 4944 jsou prádelny, které se nepoužívají, tak tyto místnosti byly zápisem zrušeny (zrušena funkce prádelen, aby se zde nemusela každý rok dělat revize elektro). Instalované pračky jsou již vyřazené a nefunkční, a proto budou při jarním úklidu zlikvidovány.

Ve vchodech 4940, 4942 a 4944 jsou funkční mandlovny. Bylo dohodnuto, že za použití mandlovny bude vybírán poplatek 30 Kč/mandlování.

Ve Zlíně, dne 25.01.2011,
Zapsal: Rostislav Bajza a Radek Martinec