

## „BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

### **Zápis 34. zasedání BD Hostinského 1537-1540 ze dne 17.01.2013**

Představenstvo se sešlo výše uvedeného dne v tomto složení:

Martina Zemanová (MZ), Jan Vosecký (JV), Romana Tošovská (RT), Vladimír Faflík (VF)-omluven

- **Prodej volných bytů**
- **OV**
- **OR, STA**
- **Nebytové prostory**
- **Odsouhlasení faktur**
- **Vzor technické zprávy**
- **Výše záloh**
- **Poplatky BD**
- **Postup při převodu práv a povinností člena BD**
- **Opravy**
- **Rezignace člena KK**
- **Různé**

#### **Prodej volných bytů**

Byla uzavřena smlouva o advokátní úschově pro všechny nabízené byty. Platba za byt 1+1(1540/17) byla zaslána z advokátní úschovy na účet BD.

#### **OV-příprava stanov**

Pod vedením JV se uskutečnila schůzka komise pro přípravu stanov SVJ. Schůzky se zúčastnili: p. Slabochová, p. Francová, p. Ripl, p. Haase, za představenstvo JV, VF a MZ. Příští schůzka komise je plánována na 29. 01. 2013. Opětovně vyzýváme všechny členy BD, kteří jsou ochotni se přípravě stanov věnovat, aby kontaktovali pana Voseckého.

#### **OR, STA**

Zapsání 2 nových členů do OR – VF omluven, úkol trvá. Představenstvo čeká na reakci OR. Doposud nebyla představenstvu dodána uzavřená smlouva na údržbu STA. MZ zajistila výpověď smlouvy Promsatu k 30.11.2012. VF zajistí předání nově uzavřené smlouvy MZ do 31.1.2013. VF dodá ZN informaci o rekolaudaci jím pronajatého nebytového prostoru.

#### **Nebytové prostory – nové nájemní smlouvy**

ZN předložila návrhy smluv k pronájmu nebytových prostor včetně protokolů o předání od SBD Pokrok. ZN předá připomínky představenstva ke znění smluv Pokroku a předá představenstvu finální znění smluv ke kontrole.

#### **Odsouhlasení faktur za minulé období**

Představenstvem byly odsouhlaseny faktury za období 15.11.2012-17.01.2013, s výjimkou faktury firmy KB servis, kde jsou prověřovány informace dodané na montážních listech. Pracovníci KB servisu jsou povinni členům BD u každé opravy

## **„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

předložit montážní list k podpisu. Pokud tak neučiní, žádáme nájemníky, aby tuto skutečnost ihned nahlásili představenstvu.

### **Vzor technické zprávy**

Představenstvo odsouhlasilo vzor technické zprávy, kterou je povinen dodat člen BD představenstvu k odsouhlasení a to **před** plánovanými stavebními úpravami. Nedodržení tohoto postupu je hrubým porušením stanov BD.

### **Výše záloh**

Představenstvo se usneslo, že měsíční předpis nájemného lze změnit pouze u služeb účtovaných za osobu (odvoz domovního odpadu, elektřina společných prostor a úklid) a to po dodání podepsané hlášenky o počtu osob představenstvu BD. Zálohy na teplo a vodu mohou být změněny až na základě ročního vyúčtování. Stanovení výše záloh na teplo a vodu spadá plně do kompetence SBD Pokrok.

### **Schválené poplatky BD**

Představenstvo schválilo v příloze je uvedený seznam poplatků BD. Jedná se o poplatky za změnu evidence při převodu práv a povinností (2010 Kč), poplatek za převod bytové jednotky do OV (7000 Kč), poplatek za dokument s ověřením podpisu člena představenstva na základě žádosti člena BD (1000 Kč), poplatek za přednostní zrušení zástavy (1000 Kč), poplatek za každou druhou a po ní následující mimořádnou splátku DČV (1000 Kč).

### **Postup při převodu práv a povinností člena BD**

Představenstvo odsouhlasilo postup při převodu práv a povinností člena BD – viz příloha.

### **Opravy**

VF zaslal představenstvu podklady pro výběrová řízení na opravy domu. Do příští schůze představenstva dodá stanovisko ke všem bodům uvedeným v zápisu z ČS dne 4. 12. 2012 a k výměně portálů (dveří a výloh) u domů 1537 – 39.

### **Fixace úvěru**

Představenstvo obdrželo informaci o konci fixace úvěru k 31. 3. 2013 a pověřilo paní Tošovskou zajistit alespoň dvě nabídky od konkurenčních bank do příštího představenstva (7. 2. 2013).

### **Rezignace člena KK**

Představenstvo obdrželo informaci o rezignaci Anny Hřebejkové na funkci člena KK. Tímto vyzýváme zájemce z řad člena BD o tuto funkci, aby kontaktovali představenstvo.

### **Různé**

Představenstvo na závěr projednalo odpovědi na dotazy nájemníků.

**Souhlasí a podpisem potvrzují:**

**„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

**M.Zemanová (MZ)** .....

**J.Vosecký (JV)**.....

**Z. Nováková (ZN)** .....

**R. Tošovská** .....

**V.Faflík** .....

**„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

**SCHVÁLENÉ POPLATKY BD Hostinského 1537-1540**

Změna evidence při převodu členských práv a povinností nebo při přijetí nového člena BD	2010 Kč
Převod bytové jednotky do OV	7000 Kč
Dokument s ověřením podpisu člena představenstva na základě žádosti člena BD	1000 Kč
Přednostní zrušení zástavy	1000 Kč
Každá druhá a po ní následující mimořádná splátka DČV	1000 Kč

**„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

**POSTUP PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ**

- 1/ Účastníci převodu práv a povinností informují představenstvo o převodu práv a povinností u dané bytové jednotky.
- 2/ Účastníci převodu práv a povinností dodají představenstvu následující:
  - Převodní smlouvu* s úředně ověřenými podpisy
  - Hlášenku o počtu osob* v bytové jednotce (viz [www.bdhost.cz](http://www.bdhost.cz))
  - Formulář „Změna evidence“* (viz [www.bdhost.cz](http://www.bdhost.cz)).
- 3/ Představenstvo informuje správcovskou firmu SBD Pokrok o změně v evidenci BD.
- 4/ Nabyvatel si nejlépe osobně na pobočce SBD Pokrok domluví platební podmínky a vyzvedne si měsíční předpis plateb (viz [www.bdhost.cz](http://www.bdhost.cz)).
- 5/ Nabyvatel uhradí na účet BD administrativní poplatek 2010 Kč pod variabilním symbolem získaným na SBD Pokrok a s uvedením zprávy pro příjemce „Admin poplatek – změna evidence“.
- 6/ Představenstvo po zaplacení administrativního poplatku vyhotoví nájemní smlouvu k bytové jednotce na jméno Nabyvatele.

# **„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

## **Stavební úpravy**

### **vyzdění stávajícího bytového jádra v bytové jednotce 15..../..... Hostinského 15...., k.ú. Stodůlky, Praha 5**

Bude provedena demontáž stávajícího bytového (umakartového) jádra s tím, že nebude zasahováno do nosných konstrukcí. Vybouraný materiál bude odvezen na skládku přistaveným kontejnerem. Dále bude provedena (dočasná) demontáž části stávajících vodovodních, odpadních a elektro rozvodů v části bývalého bytového jádra.

Stavební práce:

Tvárnici YTONG o tl. 100 mm budou vyzděny příčky. Na půdorysu původního bytového jádra vznikne prostor koupelny a WC. Nebude zasahováno do nosných konstrukcí domu. Dále bude provedena penetrace podlahy a obnažení a nových stěn. Na podlaze a přilehlých stěnách do výšky 300 mm a za vanou min provedeny 2 vrstvy plastického hydroizolačního nátěru. Z důvodu problému s nežádoucím přenosem zvuku z jednoho bytu do druhého musí být pod dlažbou použita kročejová izolace a podlaha musí být řešena jako těžká plovoucí.

Následně bude provedena montáž nových vodovodních, kanalizačních a elektro rozvodů. Veškerá elektroinstalace bude dle příslušných ČSN a prostředí umístění elektrického zařízení. Místnosti budou obloženy keramickým obkladem, na podlaze bude keramická dlažba. Části stěn, na kterých nebude keramický obklad, budou mít sádrové, popřípadě sádrovápené omítky a následně budou vymalovány. Zařizovací předměty, v koupelně – vana, umyvadlo a pračka, na WC – záchodová mísa budou osazeny přibližně v původním rozmístění. Dveře budou dřevěné - obložkové.

Současně bude provedena montáž revizních dvířek, jako přístup do technického prostoru jádra (stoupaček). Po dokončení stavebně-montážních prací bude provedena revize o tlakové zkoušce vnitřního vodovodního potrubí a revizní zpráva elektro, které budou předány bytovému družstvu Hostinského 1537-40.

**„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

**Prohlášení stavebníka:**

Já stavebník, prohlašuji:

Stavební práce budou provedeny v termínu ..... 2012 – ..... 2013. Při překročení tohoto období uvědomím o této skutečnosti představenstvo družstva a spolubydlící v domě.

O dokončení stavebních prací informuji představenstvo družstva a umožním mu zkontrolovat soulad mezi projektovou dokumentací a realizovanými pracemi.

Stavební úpravy budou realizovány odbornou stavební firmou. Způsobilost firmy k provádění stavebních prací doložím oprávněním k podnikání v tomto oboru (ŽL, výpis z OR, příp. autorizace apod.) a doložím pojištění prováděcí firmy na odpovědnost za způsobené škody vyplývající z činnosti dle oprávnění k podnikání (např. realizace staveb nebo i samostatně instalatéri, elektrikář, zedníci apod.) před zahájením stavebních úprav.

Zajistím odborný dohled nad prováděnými pracemi.

Při provádění stavebních prací budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce při stavebních pracích a bude dbáno o ochranu zdraví osob na staveništi.

Při stavebních pracích bude dodržován Domovní řád.

Stavební práce nebudou narušovat noční klid v domě mezi 20 hodinou večerní a 8 hodinou ranní ve všedních dnech, mezi 16 hodinou odpolední a 9 hodinou ranní v sobotu a a v neděli po celý den.

Stavební práce nebudou prašností a stavebním odpadem narušovat pořádek v domě. Při zvýšeném znečištění na chodbách, ve výtahu a příp. i ve sklepních prostorách zajistím na své náklady okamžitý úklid těchto prostor.

Při poškození výtahu, vstupu do domu či jakékoliv části společných prostor uvedu vše do původního stavu na své náklady a to v nejbližším možném termínu.

Zajistím odvoz vybourané suti tak, aby v domě nevznikla skládka odpadu.

Prohlašuji, že si jsem vědom, že porušení výše uvedených závazků bude posuzováno jako hrubé porušení povinností člena BD se všemi s tím souvisejícími sankcemi (včetně možného vyloučení z BD).

V Praze dne .....

.....  
(čitelně jméno, podpis stavebníka)

**„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

**Vyždění stávajícího bytového jádra v bytové jednotce **15.../...**  
Hostinského **15..**, k.ú. Stodůlky, Praha 5**

**Stavební úpravy dle § 103 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, nevyžadující ohlášení ani povolení stavebního úřadu (při nichž nedochází k zásahu do nosné stěny)**



**„BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540**

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176