

## Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2881 v Táboře

Datum a čas konání: 16.10.2018 v 17,00 hodin  
Místo konání: Společenské a kulturní centrum Univerzita, Vančurova 2904, Tábor - posluchárna č. A 417

---

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnických podílem v celkové výši 6855/10000 podílů 68,55 všech vlastníků  
Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

### Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu schůze, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o plnění a realizaci úkolů z usnesení minulé schůze SVJ, zpráva o činnosti výboru
3. Zpráva o hospodaření za rok 2017, schválení účetní závěrky
4. Návrh schválení příjmů z pronájmů – vložení do dlouhodobé zálohy
5. Návrh a schválení rozpočtu na roky 2018 a 2019
6. Východní a jižní strana domu - částečné zateplení, oprava a nátěr nové fasády včetně dřevěných (dřevěné prvky – výměna) a plechových (nový nátěr) částí budovy. Příprava a zpracování projektu akce zateplení východní a jižní strany budovy - řešení povolení stavby s Odborem rozvoje MěÚ, Státní památkovou péčí a Stavebním úřadem Tábor,
7. Zateplení dilatační spáry mezi naší budovou a univerzitou,
8. Porušení obložení sloupů v podchodu našeho domu – způsob řešení nápravy,
9. Prochládání podchodu v místě pod věží - Srbovi
10. Stříška nad zadním vchodem do domu 2881/3, oprava schodů
11. Volba nového výboru SVJ
12. Různé + diskuze
13. Závěr

Hosté: zástupce společnosti Bytes Tábor s.r.o. – paní Pavla Hořejší

Jednání shromáždění zahájil předseda společenství pan Pokorný, který přivítal všechny přítomné vlastníky a hosta. Proběhla kontrola prezenze dle prezenční listiny, kontrola doložených zmocnění a plných mocí. Veškeré doložené listiny jsou v pořádku. Dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 6855 spoluvlastnickými podíly na společných částech domu, tj. 68.55 % hlasů všech vlastníků a schůze je tak usnášeníschopná.

### Schválení programu

Všichni přítomní měli možnost se s programem seznámit.

Vzhledem k nutnosti projednání některých oprav a úprav navrhl pan Pokorný pouze změnu sledu bodů programu. Bod 5 bude v pořadí projednávání zařazen až za bod 9.

### Hlasování:

Pro: 6855/6855 Zdrželi se: 0/6855 Proti: 0/6855

Program shromáždění s uvedenou úpravou byl schválen

### Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu:

Navrženi byli:

Zapisovatelka: zástupce správce firmy BYTES Tábor, paní Pavla Hořejší

;

Hlasování:

Pro: 6855/6855 Zdrželi se: 0/6855 Proti: 0/6855  
Paní Hořejší byla zvolena zapisovatelkou zápisu ze shromáždění vlastníků

Ověřovatelé zápisu:

Pan Lukáš Vašíček, paní Pavla Válková

Hlasování pan Vašíček

Pro: 6745/6855 Zdrželi se: 210/6855 Proti: 0/6855

Hlasování paní Válková

Pro: 6605/6855 Zdrželi se: 250/6855 Proti: 0/6855

Oba výše jmenovaní byli zvoleni ověřovateli zápisu ze shromáždění vlastníků

**K bodu 1**

Pan Pokorný v krátkosti zopakoval jednotlivé body ze zprávy o činnosti výboru, které byly již sděleny na minulém shromáždění dne 22.5.2018. Toto shromáždění nebylo usnášeníschopné, přesto došlo k projednání všech záležitostí, které byly uvedeny v programu. Některé body byly nyní ještě dopřesněny.

- Informace o zateplení domu a o ceně, nevznikly žádné vícenáklady
- Zpráva o provedené údržbě a drobných opravách
- Jednání s Teplárnou Tábor o přímém připojení SVJ na rozvody Teplárny – neúspěšné. Rekonstrukce výměníku firmy SORETA, která je dodavatelem tepla pro SVJ, pravděpodobně neproběhne – bude zvažována do budoucna montáž vlastního tepelného čerpadla
- Informace o propočtu nákladů na teplo – zateplením došlo k úspoře.
- Došlo k vyřešení situace ohledně prochládaní části obvodové zdi v bytě p.Klima
- Výbor poptal náklady na rekonstrukci elektřiny, včetně osvětlení chodeb a schodiště, cena rekonstrukce by byla poměrně nákladná. Dle provedené revize elektrických rozvodů ve společných prostorech domu prozatím rozvody nejsou v havarijním stavu. Stanoviskem výboru je tedy prozatím tuto rekonstrukci nerealizovat.

**K bodu 2**

Zpráva byla předložena na minulé schůzi, všichni přítomní měli možnost se s ní seznámit. Zpráva je vložena i na internetových stránkách společenství. Vzhledem k tomu, že ne všichni vlastníci mají ke zprávě přístup a na jarním shromáždění nebyli, přislíbil předseda výboru případné zaslání zprávy každému, kdo o to požádá.

Bylo přistoupeno k hlasování o schválení zprávy o hospodaření za rok 2017 a tím i účetní závěrky za rok 2017

Pro: 6425/6855 Zdrželi se: 430/6855 Proti: 0/6855

Usnesení

Zpráva o hospodaření za rok 2017 a účetní závěrka byly schváleny. Účetní výkazy budou vloženy do Veřejného rejstříku SVJ u Krajského soudu v Českých Budějovicích.

**K bodu 3**

Vzhledem k tomu, že společenství vlastníků pronajímá část společných prostor za účelem umístění reklam, vzniká jednotlivým vlastníkům podíl na příjmu z tohoto pronájmu. Výbor společenství navrhuje nevyplácet tento podíl jednotlivým vlastníkům, nýbrž jej ponechat jako vklad ve společných prostředcích – v dlouhodobé záloze.

Hlasování:

Pro: 6855/6855 Zdrželi se: 0/6855 Proti: 0/6855

Usnesení:

Všichni přítomní vlastníci se jednohlasně shodli na tom, že veškerý příjem z pronájmu společných prostor za rok 2017 bude ponechán ve společných prostředcích /FO/ a použit pro potřeby společenství

## **Bod 4 – projednání přesunuto za bod 9**

### **K bodů 5**

Na minulé schůzi bylo rozhodnuto, že výbor v souladu se stanovami přistoupí k tzv. hlasování Per rollam /hlasování mimo zasedání/, aby se s opravami nemuselo čekat až do dnešní schůze.

Výbor vyhotovil hlasovací lístky s přesným uvedením návrhu prací, které je třeba udělat. Hlasování proběhlo úspěšně. Vzhledem k tomu, že Město Tábor, jakož to vlastník velkého podílu, v tomto hlasování s provedením oprav souhlasilo, mohl by výbor opravy provést. Celkový počet hlasů by k provedení oprav postačoval. Výbor však posoudil situaci, kdy vlastníci ostatních bytů celkově svůj názor buď neprojeví, případně spíše nesouhlasili s provedením oprav, a došel k závěru, že některé opravy prozatím nebudou provedeny. Provedlo se již dříve schválené zateplení dilatační spáry s budovou bývalé university a zateplení podlahy stropu pod bytem manželů Srbových.

Jak již bylo uvedeno na minulém shromáždění, k zateplení rovných ploch by pravděpodobně odbor rozvoje souhlas vydal. V tvarovaných plochách již k souhlasu pravděpodobně nedojde. SVJ v současné době stejně nedisponuje dostatečnou výší finančních prostředků. Výbor proto navrhuje, aby bylo prozatím zateplení východní a jižní strany domu odloženo na budoucí období. Není ani jisté, zda výsledný efekt po částečném zateplení by byl postačující.

### **K bodu 6**

Zateplení dilatační spáry s budovou bývalé university a zateplení podlahy stropu pod bytem manželů Srbových – provedeno.

### **K bodu 7**

Již na minulém shromáždění byli vlastníci informováni o tom, že obložení některých sloupů v podchodu před domem je v havarijním stavu. Pan Pokorný zjišťoval možnosti opravy i za pomoci použití jiných materiálů, bohužel i zde platí, že dům je v památkové zóně a není jisté, že by změna obložení byla povolena. Bude tedy třeba získat opět stanovisko odboru rozvoje, jaký materiál je případně možno použít, a jaký by mohl být případný vzhled sloupů.

Ze dvou ze sloupů byl na jedné straně sejmuto uvolněný obklad a bylo zjištěno, že příčina rozpadání sloupů není ve vlhkosti, ale je to způsobeno roztažností betonu a do jisté míry i nekvalitním provedením prací, kdy obkladové pásky jsou v ploše odtrženy od podkladu a hrozí pád. Provizorně proto byly zajištěny stahovací pásy.

Výbor společenství navrhuje požádat o stanovisko odbor rozvoje a případně i o stanovisko, zda by bylo možno použít jinou levnější variantu. Pokud nebude dán Městem souhlas, bude nutno sloupy renovovat pomocí obkladových pásek, které budou odpovídat vzhledem celkovému vzhledu domu. Provést opravu zcela novým obkladem stejného materiálu a vzhledu lze odbornou firmou nákladem 250-300 tis.

Při využití hlasování per rollam bylo právě v této záležitosti vyšší procento hlasujících proti rekonstrukci všech sloupů. Proběhla diskuse o této záležitosti. Vlastníci diskutovali hlavně o tom, zda provést rekonstrukci všech sloupů, či pouze rozbitých.

Pan Klím navrhl zpevnění sloupů, vysvětlil metodu, kterou by použil, tuto opravu byl ochotný provést sám na vlastní zodpovědnost u jednoho sloupu na zkoušku.

Bylo přistoupeno k hlasování o umožnění opravy panu Klímovi, kterou navrhl

#### Hlasování:

Pro: 2675/6855      Zdrželi se: 250/6855      Proti: 3930/6855

#### Usnesení:

Návrh vlastníka pana Klíma o vzorové opravě jednoho sloupu byl zamítnut

### **K bodu 8**

Na základě hlasování shromáždění z loňského roku bylo rozhodnuto, že bude prohlídnut a případně opraven prostor v podchodu nad podhledem pod bytem u Srbů, kde dochází k promrzání.

Byla pozvána firma, která prostor otevřela, prohlédla. K otevření došlo na třech místech. Prohlídkou bylo zjištěno, že

;

vrstva polystyrenu, která má prostor zateplovat, je velmi slabá. Vrstva byla zvýšena, čili došlo k zesílení zateplovací vrstvy. Po tomto zásahu by se situace v zimě měla značně zlepšit. Toto provedení opravy je maximum toho, co se zde dalo udělat. Náklady na tuto opravu byly o polovinu nižší, než bylo plánováno.

#### **K bodu 9.**

Již na minulém shromáždění bylo konstatováno, že je třeba opravit schody do dvora a stříšku nad zadním vchodem 2881/3. Cena rekonstrukce by činila cca 40 tis. Kč.

#### **Vsunutý bod 4**

Všichni vlastníci měli možnost se seznámit s návrhem rozpočtu společenství na rok 2019. Do rozpočtu bude pouze zakalkulována částka na rekonstrukci podhledu a schodiště do dvora ve výši 40tis. Kč.

#### Hlasování o schválení rozpočtu

Pro: 6855/6855    Zdrželi se: 0/6855    Proti: 0/6855

#### Usnesení

Rozpočet společenství na rok 2019 byl schválen

#### **K bodu 10**

Jednotlivým členům výboru končí funkční období a je třeba zvolit nový výbor. Paní Bauerová již nadále nechce být členkou výboru.

Přítomní vlastníci navrhuji za každý vchod domu jednoho zástupce.

Navrženi byli:

Bc. Miloslav Pokorný

JUDr. Miroslav Tenkl

Paní Hana Jánošková

#### Hlasování

Bc. Miloslav Pokorný

Pro 6645/6855    Zdrželi se: 210/6855    Proti: 0/6855

JUDr. Miroslav Tenkl

Pro 6605/6855    Zdrželi se: 250/6855    Proti: 0/6855

Hana Jánošková

Pro 6645/6855    Zdrželi se: 210/6855    Proti: 0/6855

#### Usnesení

Novými členy výboru s platností ihned byli zvoleni: Bc. Miloslav Pokorný, JUDr. Miroslav Tenkl, paní Hana Jánošková. Všichni zvolení se zvolením za členy výboru souhlasí.

Odměny výboru zůstanou zachovány ve stejné výši, jakou měli jednotliví členové výboru v uplynulém období

Členové výboru si zvolili ze svého středu předsedu výboru společenství. Předsedou výboru společenství se počtem hlasů 2 ze 3 stal Bc. Miloslav Pokorný, pan Pokorný se svým zvolením předsedou výboru společenství souhlasí.

Poté si členové výboru zvolili místopředsedu výboru společenství. Místopředsedou byl zvolen počtem hlasů 2 ze 3 JUDr. Miroslav Tenkl. Jmenovaný se svým zvolením místopředsedou výboru společenství souhlasí.

#### **Různé, diskuse**

- Vlastníci upozornili na zavěšenou ceduli u jednoho z obchodů v podchodu. Cedula je velmi křehká a ohrožuje bezpečnost kolemjdoucích. Vlastníci se dotázali, kdo by nesl případné náklady na odstranění cedule. Přítomná zástupkyně vlastníka prostorů Města Tábor přislíbila, že prostuduje smlouvu o pronájmu prostor a případně bude podána žádost na stavební odbor, aby byla cedula sundána.

;

- Mezi prvním a druhým vchodem je spadlý okapový svod, bylo by třeba sjednat plošinu, případně firmu, která zajišťuje výškové práce a provést opravu
- Diskuse o dodávce tepla. Vlastníci si stěžují na dodávku tepla od firmy Soreta, teplo není dodáváno v dostatečných hodnotách, někdy je v bytech zima. Byla zmíněna i možnost do budoucna, a to montáž tepelného čerpadla. Investice je dost vysoká – návrh do budoucna jako možná budoucí investice.
- Další náměty do diskuse nebyly, pan Pokorný poděkoval přítomným za účast a shromáždění ukončil.

V Táboře dne 26.10.2018

Zapsala: Pavla Hořejší

Ověřili: Pavla Válková

Lukáš Vašíček

Za výbor společenství:

Miloslav Pokorný

Předseda výboru společenství

Přílohy: Prezenční listina


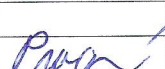
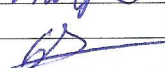

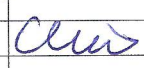
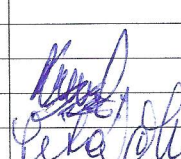
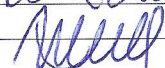
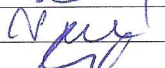
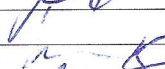

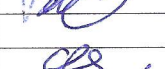

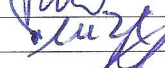
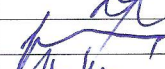
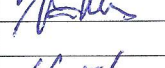
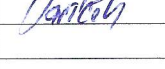





## PREZENČNÍ LISTINA ZE SCHŮZE

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH JEDNOTEK č.p. 2881,

NÁM. FRANTIŠKA KŘÍŽÍKA 2881, 390 01 TÁBOR

ze dne ...16.10.2018.....

VLASTNÍCI	tel. číslo	e-mail	podpis
SJM BAČINA MIROSLAV ING, BAČINOVÁ MARINA			v.z. 
SJM BAUER HANNES, BAUEROVÁ MARCELA			
CONCEPT TRADING			
ČAUŠEVOVÁ VĚRA			
SJM ČERVENKA PAVEL, ČERVENKOVÁ MARCELA			
SJM FOŘTER KAREL, FOŘTEROVÁ IVANA			
HÁJEK MIROSLAV ING.			
HONDOZIOVÁ EDITA			
HÜBNER MAREK MGR.			
HUŠKOVÁ LADISLAVA MGR.			
INGR DUŠAN MUDR.			
SJM JÁNOŠKA RASTISLAV MUDR., JÁNOŠKOVÁ HANA		777 202 688	
<del>KRAUSOVÁ</del> MARKÉTA MUDR. PECHOVÁ			
SJM KLÍM MILAN, KLÍMOVÁ JANA			
KOTRBA TOMÁŠ ING.			
SJM KRAUS LUDĚK ING., KRAUSOVÁ IVA ING.			
KREMEROVÁ META			
KŘIČENSKÁ SOŇA			
LETÁČKOVÁ EVA			
MENDL VLADIMÍR ING.			
MENDLOVÁ LUDMILA ING.			
MĚSTO TÁBOR			
MIKEŠOVÁ MONIKA	604 542 355		
MIŠÍK DAVID			
SJM NEKUT VÁCLAV, NEKUTOVÁ MILUŠKA			
SJM PLOCEK JINDŘICH ING., PLOCKOVÁ HELENA BC.			
SJM POKORNÝ MILOSLAV, POKORNÁ BLANKA			
SJM POLÁK JOSEF, POLÁKOVÁ ANNA			
SRBA STANISLAV			
SRBOVÁ ALICE			
ŠAFROVÁ KVĚTA			
TENKL MIROSLAV JUDR.			
TLACHOVÁ PETRA ING.	487 913 058		
SJM URBÁNEK DANIEL ING., URBÁNKOVÁ RENATA			
SJM VÁLEK FRANTIŠEK, VÁLKOVÁ PAVLA	603 711 456	MUL710CZ@SEZMAM.CZ	
VAŇO MARTINA			
VAŠIČEK LUKÁŠ			
SJM VOCHOZKA KAREL, VOCHOZKOVÁ HELENA			
VU MANH QUANG			

VÝBOR SVJ

MILOSLAV POKORNÝ

MIROSLAV TENKL

MARCELA BAUEROVÁ

.....  
 .....  
 .....

