

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2881 v Táboře

Datum a čas konání: **22.5.2018 v 16.30 hodin**
Místo konání: **Společenské a kulturní centrum Univerzita, Vančurova 2904, Tábor - posluchárna č. A 417**

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 4190/10000 podílů 41,9 % všech vlastníků

Shromáždění vlastníků není usnášeníschopné.

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, volba ověřovatele a zapisovatele schůze
2. Zpráva o plnění a realizaci úkolů z usnesení minulé schůze SVJ, zpráva o činnosti výboru
3. Zpráva o hospodaření za rok 2017
4. Návrh schválení vložení příjmů z pronájmů do fondu oprav
5. Návrh a schválení rozpočtu na rok 2018
6. Východní a jižní strana domu – částečné zateplení, oprava a nátěr nové fasády včetně dřevěných a plechových části 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
10. Stříška nad zadním vchodem do domu 2881/3
11. Volba nového výboru SVJ
12. Různé, diskuse, závěr

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

K bodu 1

Jednání shromáždění zahájil předseda výboru společenství pan Pokorný, který přivítal všechny přítomné vlastníky. 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 4190 spoluvlastnickými podíly na společných částech domu, tj. 41,9 % hlasů všech vlastníků a bylo konstatováno, že shromáždění vlastníků není usnášeníschopné.

Po přečtení programu se přítomní vlastníci rozhodli, že shromáždění přesto projedná jednotlivé body programu. Případné hlasování by pak proběhlo formou hlasování mimo zasedání – tzv. per rollam.

Přítomní se dohodli, že zapisovatelkou zápisu bude paní Pavla Hořejší a ověřovatelkou zápisu paní Pavla Válková.

K bodu 2

- Proběhlo zateplení domu, rozpočtová a plánovaná cena byla dodržena, nevznikly žádné vícenáklady
- Zpráva o provedené údržbě a drobných opravách – úpravy sklepních prostor, drobné stavební opravy, vodoinstalačerské opravy, náklady jsou vyčísleny ve zprávě o hospodaření, jejíž zkrácenou verzi všichni přítomní vlastníci před zahájením shromáždění obdrželi
- Proběhlo jednání s Teplárnou Tábor o přímém připojení SVJ na rozvody Teplárny. Náklady na připojení by byly příliš vysoké, ze strany Teplárny není zájem. Firma Soreta, která v současné době teplo SVJ dodává, se snaží připojit na plynové vytápění. Firma by měla rekonstruovat výměník. Požádala o dotaci na celkovou rekonstrukci Univerzity vč. výměníku
- Informace o srovnání nákladů na teplo za uplynulá období – došlo k úspoře tepla, jsou namontovány termoregulační ventily, investovalo se do zateplení střechy a stěny. Pan Pokorný upřesnil výši nákladů na teplo za poslední tři roky

- Podařilo se vyřešit prochladání části obvodové zdi u jednoho z vlastníků. Zda řešení bude trvalé se však teprve ukáže, až budou větší mrazy.
- MěÚ Tábor by požádám o čištění roštů před vstupy na dvoře a opravu zámkové dlažby – bohužel bez výsledného efektu.
- Vytvořena poptávka na rekonstrukci elektřiny, náklady vyčísleny na cca 290 tis. Kč na vchod. Rozvody však nejsou v havarijním stavu, proto bude odloženo. Instalace čidel na patrech – cca 70 tis. Kč na vchod, dle výboru SVJ neefektivní investice.

K bodu 3

Zpráva o hospodaření

- Dokumenty jsou umístěny na internetových stránkách. Každý vlastník před zahájením shromáždění dostal výtisk zkrácené zprávy - čerpání DPZ a správní činnosti. Celá zpráva je uložena u předsedy společenství a u firmy BYTES Tábor

Zprávu o hospodaření nelze schválit – bude schválena na podzimním shromáždění.

K bodu 4

Bod 4 nelze projednat a schválit, bude projednáno na podzimní schůzi.

K bodu 5

Rozpočet společenství nelze schválit – nutno hlasování

K bodu 6

- Pro schválení zateplení je třeba vyjádření MěÚ – odbor rozvoje, musí být vysvětleno, jakým způsobem by bylo zateplení provedeno. Dům je bohužel v tzv. památkové zóně, kde nelze bez povolení zateplovat.
- Po jednání bylo povoleno zateplení rovných ploch, projektant by musel jednat s MěÚ, jakým způsobem by rovné plochy navazovaly na členité části stěny.
- Náklady na tento způsob zateplení by byly příliš vysoké, v letošním ani příštím roce by pravděpodobně tento způsob zateplení z důvodu nedostatku finančních prostředků nemohl být proveden.
- Varianty opravy – částečné zateplení rovných ploch nebo nátěr fasády a výměna kovových a dřevěných konstrukčních prvků.
- Zateplení východní a jižní stěny by pravděpodobně nepřineslo velké úspory.
- Cena projektu – cca 50 tis. Kč, projektant by spočítal náklady na zateplení. Zároveň by byly určeny různé varianty řešení zateplení a poté by vlastníci rozhodli, zda zateplit, či nikoli.
- Palubky, kterými jsou obložena horní patra, jsou pravděpodobně ve velmi špatném stavu

K bodu 7

Na zateplení dilatační spáry mezi domem a budovou Univerzity jsou cenové nabídky dvou firem. JUDr. Tenkl uvedl rozsah prací. Firma Soreta jako vlastník objektu byla požádána o spoluúčast na nákladech, které by oprava přinesla.

K bodu 8

Obklad některých sloupů v podchodu před domem je v havarijním stavu. Došlo k jeho uvolnění, mohlo by dojít k poranění osob. Výbor společenství se pokoušel oslovit několik firem, aby získal cenovou nabídku na opravu, bohužel nabídku na opravu všech sloupů předložila pouze jedna firma. Cena by byla cca 250 tis. Kč za všechny sloupy.

Sloupy byly posouzeny i statikem. Nikdo nedokáže říci, jak vážný je stav jejich poškození.

Diskuse k opravě sloupů

- Oprava vlastními silami
- Ponechat pouze beton – mohla by hrozit sankce od památkového úřadu.
- U sloupů v havarijním stavu by se odstranil obklad, aby nedošlo k úrazu.

K bodu 9

U přední stěny domu je třeba opravit prostor pod věží, byt nad prostorem promrzá. Promrzá pravděpodobně celý prostor nad podchodem. Již před šesti lety byl prostor zateplen, bohužel není dochována žádná dokumentace, takže není známo, jakým způsobem bylo zateplení provedeno. Proběhlo i měření teplot, naměřené hodnoty jsou opravdu nízké. Řešením je otevření podhledu, prohlídka, pozvat stavební firmu, nově zateplit.

K bodu 10

Stříška nad zadním vchodem – schody jsou mimo dům, nekryté, v zimě namrzají, bylo by třeba zakrýt.

Vyčíslení plánovaných investic, shrnutí oprav, které měly být původně schvalovány:

Projekt zateplení	50 000,- Kč
Oprava dilatační spáry	35 000,- Kč
Otevření a zateplení prostoru pod věží	50 000,- Kč
Oprava sloupů	60 000,- Kč

;

Výbor připraví v souladu se stanovami pro hlasování o těchto navržených opravách hlasovací listy per rollam a o opravách bude rozhodnuto tímto způsobem, aby se nemuselo čekat do podzimní schůze.

K bodu 11

Celému výboru letos končí funkční období, paní Bauerová již ve funkci nechce a nemůže pokračovat. Bude třeba zvolit nový výbor, případně obnovit a zvolit nového člena.

Volba bude provedena na podzimním shromáždění

Bod 12 – různé

- Opět byla otevřena záležitost s parkováním aut, která zásobují prodejnu Billa a chybným parkováním brání vjezdu a výjezdu vlastníků. Jeden z vlastníků již byl záležitost projednávat na městském úřadě i na policii. Dle zjištění se jedná o veřejnou komunikaci, na které platí normální silniční pravidla. Vztahuje se na ni komunikační zákon o způsobu parkování. Při zastavení musí zůstat průjezdný pruh. Přesto, že na odbočce do dvora je umístěna zákazová značka, zásobující auta ji nerespektují. Mělo by být vypracováno dopravně technické řešení, kde by bylo stanoveno, jakým způsobem na místě lze parkovat. Na prostranství by měl být umožněn i příjezd hasičů či záchranné služby.
- Stížnosti na výpary z cukrárny v přízemí – bude požádáno Město Tábor jako vlastník o nápravu. V prostorách by se nemělo vařit.
- Na parkovišti nesvítlí světlo – již je zajištěna oprava.
- Individuelní výměny radiátorů v bytech – bez vědomí výboru nelze provádět, dochází k porušení nastavené regulace a hydraulického vyvážení soustavy. Odpovědnost za správnou funkci soustavy nesou ti kdo tyto výměny provedli a provádí.
- Pan Pokorný vysvětlil nový způsob rozúčtování tepla, možnost odpojení od měřidel není.

Další dotazy ani připomínky nebyly, jednání bylo ukončeno.

V Táboře 4.6.2018

Zapsala P.Hořejší

ověřila P.Válková



předseda SVJ Bc. M. Pokorný

