

Zápis ze shromáždění vlastníků bytových a nebytových jednotek čp. 2881, Nám.  
Fr. Křížika, Tábor, konaného dne 30.10.2014

Účast dle prezenční listiny                      vlastníci počtu 9030 podílů z celkového počtu  
10000 podílů

Shromáždění je usnášeníschopné

**Program:**

**1. Přivítání přítomných, kontrola účasti dle prezenční listiny**

- ⌚ Návrh zapisovatele zápisu ze shromáždění – zástupce firmy Bytes Tábor s.r.o. paní Hořejší  
Hlasování 1 - schváleno všemi přítomnými
- ⌚ Volba ověřovatelů zápisu – paní Válková, paní Bauerová  
Hlasování 2 - schváleno všemi přítomnými
- ⌚ Schválení programu shromáždění – schváleno všemi přítomnými

**2. Kontrola realizace usnesení z minulého shromáždění**

- ⌚ Uzavřena Mandátní smlouva o správě s firmou Bytes Tábor s.r.o.
- ⌚ Provedeny změny zápisu v obchodním rejstříku
- ⌚ Provedena kontrola výše předepsaných záloh na služby
- ⌚ Vypracován posudek o stavu a možnosti rekonstrukce střechy

**3. Zpráva o činnosti výboru**

- ⌚ Proběhla změna majitele sousední budovy a tím i firmy dodávající teplo – novým dodavatelem je firma SORETA Group a.s. Tábor. Firmu Ray Electric s.r.o., která měla na starosti provoz výměňkové stanice, nahradí firma ISATS ing. Pšenička, České Budějovice. Zástupce této firmy p. Fučík na shromáždění podal informace o stavu předávací stanice a o dalších možnostech úprav rozvodů tepla.
- ⌚ Změna banky - informace paní Válkové o současných nabídkách vedení účtů v různých bankovních ústavech. Návrh změny BÚ – Fio banka Tábor  

<u>Hlasování 3</u>	pro	8820
	zdrželi se	210

Změnu BÚ zajistí výbor nejpozději do konce tohoto roku
- ⌚ Změna úklidové firmy – úklid zajišťuje nová firma Glanc Tábor
- ⌚ Byly provedeny revize elektřiny a hromosvodů. Revize hromosvodů bude ukončena po dokončení úprav internetových rozvodů
- ⌚ Provedeny opakovaně drobné opravy střechy z důvodu zatékání do bytů v horních patrech
- ⌚ Zpracovány nové internetové stránky. Postupně budou upravovány vkládány další informace včetně převedení obsahu původních stránek společenství. Stránky spravuje pan Vašíček
- ⌚ Informace o průkazu energetické náročnosti budovy - přiděleno písmeno D

**4. Investiční akce**

- ⌚ **Střecha** - posudek vyhotovený ing. Rodem byl dán k nahlédnutí všem vlastníkům. Navržena oprava střechy - metoda "Varianta II - nová fóliová povlaková krytina" dle

tohoto posudku, realizace jaro 2016

<u>Hlasování 4</u>	pro	8930
	zdrželi se	100

Při dalším jednání shromáždění došlo k snížení počtu podílů nutných pro hlasování na počet 8910 z důvodu odchodu jednoho z vlastníků. Shromáždění nadále zůstává usnášeníschopné

- ⌚ **Výtahy** – na shromáždění byl pozván p. Sedloň, který zabezpečuje servis výtahů společnosti, ten podal zprávu o stavu výtahů a o nižší bezpečnosti provozu výtahu s ohledem na jejich provozní stáří. Shromáždění navrholo zpracovat a každým vlastníkem podepsat prohlášení o převzetí zodpovědnosti vlastníka za používání výtahu.

<u>Hlasování 5</u>	pro hlasovali všichni přítomní	8910
--------------------	--------------------------------	------

JUDr. Tenkl zjistí možnost uzavření pojistné smlouvy na provoz výtahu

⌚ **Vodoměry, indikátory tepla**

- Návrh – montáž vodoměrů a indikátorů tepla bez dálkového odečtu / se vstupem do bytu

<u>Hlasování 6</u>	pro	7890
	zdrželi se	460
	proti	560

- Návrh – způsob financování výměny vodoměrů vlastní, každým vlastníkem samostatně

<u>Hlasování 7</u>	pro	8350
	proti	560

- Návrh – způsob financování výměny indikátorů tepla vlastní, každým vlastníkem samostatně

<u>Hlasování 8</u>	pro	7650
	zdrželi se	1160
	proti	100

Opět došlo před dalším jednáním shromáždění ke snížení počtu podílů nutných pro hlasování – 8660, shromáždění je nadále usnášeníschopné

- Shromáždění dále udělilo souhlas s výběrem firmy, která zajistí montáže vodoměrů i měřičů tepla, výboru společnosti – termín: nejpozději do konce tohoto roku

<u>Hlasování 9</u>	pro	8350
	zdrželi se	310

- Návrh na způsob rozúčtování nákladů za teplo v příštím období po namontování měřičů tepla – bude použit poměr 50/50 ( 50% dle plochy a 50% dle skutečných nákladů)

<u>Hlasování 10</u>	pro	8240
	proti	420

5. **Fond oprav**

- ⌚ Výbor navrhl z důvodu nutných budoucích investic navýšit platbu každého vlastníka do fondu opravu o 50%

<u>Hlasování 11</u>	pro	8100
	zdrželi se	250
	proti	310

Termín navýšení stanoven od 1.1.2015

## 6. Nové stanovy společenství

JUDr. Tenkl připraví nové stanovy společenství. Tyto budou do konce roku umístěny na nových webových stránkách. Do příštího shromáždění vlastníků pak budou postupně zpracovány připomínky vlastníků. Na další schůzi společenství bude přizvána notářka a stanovy budou odsouhlaseny

## 7. Různé, diskuse

- ⌚ Firma Bytes Tábor po obdržení nového čísla účtu a po schválení zápisu ze shromáždění zajistí vytištění nových předpisů plateb pro jednotlivé vlastníky s uvedením nového bankovního spojení
- ⌚ Reklamní plochy – paní Bauerová informovala o současném stavu pronájmu reklamních ploch. Na základě těchto informací shromáždění rozhodlo, že dlužné částky nadále nebudou vymáhány, reklamy neplaticích firem budou demontovány a plochy budou nadále nabízeny k pronájmu
- ⌚ Výbor informoval o stavu jednání s firmou, která bude instalovat náhradní zdroje ke vchodovým čipům. Informace o variantách a ceně. Navržen zdroj s jedním akumulátorem s výdrží na cca 2 hodiny

<u>Hlasování 12</u>	pro	8350
	zdrželi se	310

Na závěr předseda SVJ Miloslav Pokorný přečetl návrh usnesení:

### Shromáždění SVJ schvaluje:

1. Informaci o činnosti výboru a čerpání fondu oprav.
2. Změnu bankovního ústavu – přechod k Fio bance. Zajistí výbor SVJ do konce roku.
3. Opravu střechy realizovat na jaře 2016 podle zpracovaného posudku (varianta II).
4. Výborem SVJ zpracovat prohlášení o převzetí odpovědnosti každého vlastníka za používání výtahu. Toto prohlášení nechat každým vlastníkem podepsat – do konce roku.
5. Výměnu vodoměrů a instalaci rozdělovačů tepla bez dálkového odečtu (se vstupem do bytu) - do konce roku. Výběr zhotovitele provede výbor SVJ. Způsob financování výměny vodoměrů i montáže indikátorů tepla vlastní, každým vlastníkem samostatně. Pro rozúčtování nákladů za teplo bude použit poměr 50/50.
6. Navýšení platby do fondu oprav o 50 % - od 1.1.2015.
7. Zpracování Průkazu energetické náročnosti budov.
8. Náhradní zdroj elektřiny pro vstupní čipový systém s jedním akumulátorem na cca 2 hodiny.
9. V otázce reklamních tabulí na plášti domu nevymahat dlužné částky, reklamy neplaticů demontovat a pronajímat případným zájemcům.
10. Zpracování nových internetových stránek SVJ s tím, že staré stránky budou přesměrovány na nové

Vypracovala: Hořejší Pavla

Ověřovatelé zápisu - ing. Pavla Válková  
Marcela Bauerová