

Zápis ze shromáždění vlastníků bytových a nebytových jednotek čp. 2881, Nám. Fr. Křižíka, Tábor, konaného dne 25.11.2015

Účast dle prezenční listiny: vlastníci v počtu 8660 podílů z celkového počtu 10000 podílů. Shromáždění je usnášeníschopné.

Program:

Přivítání přítomných, kontrola účasti dle prezenční listiny

Schválení programu shromáždění

Hlasování 1 – schváleno všemi přítomnými

Návrh zapisovatele zápisu ze shromáždění – zástupce firmy Bytes Tábor s.r.o. paní Hořejší

Volba ověřovatelů zápisu – Mgr. Helena Plocková, ing. Petra Tlachová

1. Kontrola realizace usnesení z minulého shromáždění

- proběhla změna bankovního ústavu
- provedena výměna vodoměrů
- provedena instalace rozdělovačů topných nákladů (RTN). Navrženo sjednocení odečtů vodoměrů i RTN současně v termínu na počátku ledna roku 2016 s čímž souhlasili všichni přítomní
- bylo realizováno navýšení platby do fondu oprav o 50%
- byl zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy
- byl instalován náhradní zdroj elektřiny pro vstupní čipový systém
- byly zpracovány nové internetové stránky SVJ

2. Zpráva o činnosti výboru

- * Výbor vyzval několik firem k předložení nabídek na opravu střešního pláště. Nabídky byly předloženy vlastníkům na mimořádné schůzce dne 2.11.2015. Výběr zhotovitele je dalším bodem schůze
- * Byla provedena plánovaná inspekce výtahů po 6 letech, zpráva byla předložena na výše uvedené schůzce dne 2.11.2015
- * Výbor zpracoval vzor nových stanov, stanovy jsou přístupné na webových stránkách společenství
- * Nově byly uzavřeny následující nájemní smlouvy:
 - * Smlouva o nájmu nebytových prostor a dalšího zařízení – ing. František Prachař – UNI cz.
 - * Smlouva o nájmu reklamní plochy – firma JAMALL-CZ s.r.o.

V jednání zůstává smlouva s firmou Prima NET.CZ – Ondřej Vaněk

* Byly osloveny tři finanční ústavy na přeložení nabídky na úvěr s ohledem na rekonstrukci výtahů

* Byly provedeny drobné opravy a údržba objektu budovy

* výbor upozorňuje vlastníky na nutnost úklidu odložených věcí ze společných prostor. Pokud tyto prostory nebudou vyklizeny jednotlivými vlastníky, bude proveden úklid na náklady celého společenství

* Bez komplikací proběhlo vyúčtování služeb za rok 2014

* Internetové stránky společenství jsou v provozu. Informace o přístupu, heslu, zadávání informací podal pan Lukáš Vašíček

3. Oprava střešního pláště

* podána informace o výběrovém řízení

Bylo osloveno několik firem se stejnými zadávacími podmínkami. Výsledek výběru předložen vlastníkům. V konečném výběru zbyly čtyři firmy.

Nejlepší nabídku předložila firma KAVAS a.s.

* proběhla diskuse o nutnosti zateplení šachet výtahu. Toto zateplení je součástí nabídkové ceny, prozatím bude ponecháno. Zateplení těchto šachet bude řešeno během probíhající akce.

* návrh hlasování – zateplení bude zadáno firmě KAVAS a.s. s tím, že firma upraví dobu záruky na 10 let.

Hlasování 2 pro 7750, zdrželi se 910, proti 0

Schválen výběr firmy KAVAS a.s.

4. Návrh investičních akcí

* Výbor navrhuje rekonstrukci výtahů, nutnost rekonstrukce vyplývá z provedené inspekční zprávy

* upozornění pana Hájka na platnost norem, dle kterých by výtahy měly být stále provozuschopné.

* JUDr. Tenkl na základě tohoto upozornění zjistí platnost těchto předložených norem

* Návrh úvěru na rekonstrukci výtahů – informace o úvěru podal pan Aleš Dvořák – ALLFINANZ – čerpání, splácení, navýšení. JUDr. Tenkl odůvodnil výhodnost přijetí úvěru

* Návrh hlasování o přijetí úvěru

Hlasování 3 pro 6400

zdrželi se 820

proti 1440

Úvěr na rekonstrukci výtahů za užití úvěru nebyl schválen z důvodu nedostatečného

počtu hlasů přítomných (nutný souhlas 75% hlasů).

* Zateplení severní strany budovy - informace o předpokládaných nákladech. Bude sledována možnost dotací na tuto akci. Zateplení by proběhlo nejdříve na podzim v příštím roce, spíše ale v roce 2017

Hlasování 4 pro provedení navrhovaného zateplení hlasovali všichni přítomní

* Oprava a nátěr fasády jižní strany včetně dřevěných a plechových částí budovy. Výbor předložil předběžné náklady – možnost rozložení této akce na dobu 3 let až od roku 2018.

* návrh hlasování o této budoucí akci aby výbor mohl na rozboru opravy začít pracovat

Hlasování 5 pro budoucí opravu v navrhovaném znění hlasovali všichni přítomní

* Oprava dveří a úprava vnitřku nebytového prostoru /bývalá místnost vzduchotechniky/. Výbor navrhl likvidaci starého zařízení vzduchotechniky, opravu místnosti a využívání místnosti pro potřeby společenství

Hlasování 6 pro 8560, zdrželi se 100

* Výbor upozornil na nutnost provedení opravy tašek v prostoru u autobusové zastávky. Přítomní v této souvislosti upozornili i na nutnost kontroly nosných sloupů, ze kterých opadáva zdivo.

* Zajistí výbor

5. Zpráva o čerpání fondu oprav a o hospodaření společenství vlastníků

* zpráva o čerpání FO k 31.10.2015 byla předána jednotlivým vlastníkům. Vlastníci neměli připomínky .

* Bytes s.r.o. jako správce společenství dodá přesný rozpis příjmů z pronájmů k tomuto datu

6. Rozdělovače topných nákladů.

Na základě proběhlé montáže rozdělovačů topných nákladů všichni přítomní souhlasili s úhradou těchto nákladů na jednotlivé byty formou začlenění do vyúčtování služeb za rok 2015. Přesný rozpis nákladů na jednotlivé vlastníky dodá firmě Bytes s.r.o. Miloslav Pokorný. Na základě diskuze byl přijat závěr, že si Výbor SVJ vyžádá od dodavatele kopie instalačních protokolů a tyto bude mít k dispozici k nahlédnutí pro jednotlivé vlastníky.

7. Nové stanovy – návrh nových stanov je již umístěn na webových stránkách společenství. JUDr. Tenkl upozornil všechny přítomné, že je nutno se s novými stanovami seznámit, případné připomínky uvést na stránky (i jiným způsobem, např. e-mailem a pod.) nejpozději do konce měsíce března 2016. Stanovy by měly být schváleny na schůzi společenství pravděpodobně v květnu 2016.

Při dalším jednání shromáždění došlo k snížení počtu podílů nutných pro hlasování na počet 8200 z důvodu odchodu dvou vlastníků. Shromáždění nadále zůstává

usnášeníschopné

8. Likvidace starého mandlu – hlasování o zlikvidování

Hlasování 7 pro 7400, proti 800, zdrželi se 0

Mandly budou na základě hlasování zlikvidovány

9. Různé, diskuse


* vlastníci doporučují výboru provedení výběrového řízení na umístění telekomunikační antény na střeše domu – výbor zajistí na základě výběrového řízení pronájem nejlépe jedné firmě


* Ing. Hájek upozornil na problémy s průtokem vody ve vodovodních stoupačkách – je nutno zvážit do budoucna možnost rekonstrukce

10. Závěrem Miloslav Pokorný přečetl návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje:

1. informaci o činnosti výboru a čerpání fondu oprav
2. sjednocení odečtů vodoměrů i RTN současně v termínu na počátku ledna roku 2016
3. provedení rekonstrukce střechy včetně zateplení firmou KAVAS a.s
4. shromáždění nesouhlasí s přijetím úvěru na rekonstrukci výtahů
5. zateplení severní strany obvodního pláště domu s možností využití dotačních programů
6. opravu jižní strany obvodního pláště domu v období cca 3 let
7. opravu dřevěných dveří a vnitřku v místnosti vzduchotechniky ve sklepních prostorech domu
8. kontrolu a opravu uvolněných střešních tašek na fasádě domu v úrovni 1.NP
9. informaci o návrhu nových stanov, umístěných na internetových stránkách SVJ k vyjádření jednotlivým členům (do konce března 2016)
10. likvidaci mandlů v jednotlivých vchodech
11. oslovení poskytovatelů internetu s cílem zvýšení příjmů z pronájmu prostoru střechy domu

Vypracovala: Hořejší Pavla 

Ověřovatelé zápisu : Mgr. Helena Plocková 

Ing. Petra Tlachová 

14.02.2015