

Zápis ze schůze  
Společenství bytových a nebytových jednotek nám. F. Křížíka  
č.p. 2881, Tábor

konané dne 1.11.2011

Účast dle prezenční listiny: přítomni vlastníci v počtu 8010 podílů z celkového počtu 10000 podílů. Shromáždění je usnášeníschopné.

**Program:** zahájení a přivítání přítomných, kontrola účasti dle prezenční listiny.  
Schválení programu shromáždění všemi přítomnými.

**Hlasování č. 1** – zapisovatel schůze Marcela Bauerová – schváleno všemi přítomnými

**Hlasování č. 2** – volba ověřovatelů zápisu – Iveta Kremerová, Lukáš Vašíček – schváleno všemi přítomnými

**Bod č. 1 – Zpráva o naplnění a realizaci úkolů z usnesení minulé schůze**

- nové stanovy byly přijaty na schůzi v květnu 2016

- bylo zadáno zpracování tepelně technického posudku, jehož předpokladem mělo být zjištění přehledu o stavu našeho domu, především jaké jsou tepelné ztráty a také navržení úsporných opatření, respektive navržení komplexního řešení všech úspor energie v návaznosti na možnost čerpání dotace. Vzhledem k tomu, že předem schválená finanční částka 30 tis. Kč, na zpracování tepelně technického posudku se zpočátku jevila jako dostačující (i vybraná firma Real Property Services s.r.o. sumu do 30 tisíc Kč předem avizovala), ale postupně se ukázalo, že posuzovaných problémů v našem domě je mnohem více a i složitějších, tak z původně předpokládaných 30 tis. Kč se cena posuzování zvýšila na 45 tis. Kč. Výbor SVJ tuto sumu již neakceptoval, tudíž žádné závěry od této firmy nebyly obdrženy. Výbor SVJ proto dále oslovil energetického specialistu ing. Kamby (firma EDOP s.r.o.), který zpracoval energetické posouzení domu (avizovaná cena cca 6 -8 tisíc Kč bez DPH). Z něho vyplynulo, že pokud bychom provedli zateplení celého domu, včetně výměny zbývajících oken, splnili bychom podmínky pro dotaci v programu IROP.

Výbor dále požádal Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, o stanovisko k zateplení domu. MÚ Tábor vydal rozhodnutí, že zateplení jižní strany domu (strana do nám. F. Křížíka) je nepřijatelné. Varianta s nezateplenou jižní stranou domu již nespĺňuje dle výše zmíněného posouzení od ing. Kamby podmínky pro čerpání dotace IROP. Čerpání dotace je možné z programu Panel +, což je možnost zvýhodněného úvěru.

Energetické posouzení i stanovisko MÚ, odboru rozvoje bude zveřejněno na intern. stránkách našeho domu.

- opakovaně se na výbor SVJ obrátil jednatel společnosti HHnet Tábor s.r.o. s žádostí o možnost náš dům propojit s vedlejším objektem – bývalé univerzity - optickým kabelem,

kterým bychom se mohli /kdokoliv/ připojit k internetu a TV. Tato služba by byla pouze pro naše členy SVJ. Společnost HHnet Tábor s.r.o. by náš dům nevyužívala k šíření svého podnikání. Cenová nabídka je uvedena na stránkách našeho domu. Výhodou je lepší přenos signálu. Rozhodnutí o nabídce přesunuto do bodu různé + diskuse.

## **Bod č. 2 – Zpráva o činnosti výboru SVJ v roce 2016**

- byly provedeny drobné opravy a údržba objektu budovy (opravy tašek střechy v prostoru zastávky autobusu, čištění okapů). V prostoru šachty (vchod 2881/3) je nepořádek nahromaděný za několik let, který necháme vyklidit. V souvislosti s opravou střešního pláště muselo dojít k výměně TV kabelu (byl nekvalitní a poškozený) a k jeho novému a řádnému ukotvení do výtahových šachet + celková oprava televizní antény.

- vyúčtování služeb za rok 2015 proběhlo s komplikací správného rozúčtování společné elektřiny, toto bylo ihned napraveno. Bylo zřízeno podružné měření elektrické energie předávací stanice tepla našeho domu. V této souvislosti výbor SVJ sděluje, že spotřeba elektřiny ve společných prostorech výrazně postupně klesla.

Přehled ročních faktur od firmy E.ON:

- 05/2012-05/2013	67 832,- Kč
- 05/2013-05/2014	61 804,- Kč
- 05/2014-05/2015	50 740,- Kč
- 06/2015-05/2016	50 778,- Kč

## **Bod č. 3 – Zhodnocení provedení opravy střešního pláště**

- realizace akce firmou KAVAS a.s., původní nabídka za 1 133 000 Kč bez DPH (1 303 000 Kč včetně DPH) ještě klesla na 1 062 354 Kč bez DPH (1 221 707 Kč s DPH) a to včetně navýšení o vícepráce – demontáž nepotřebné vzduchotechniky, nátěr 5 stříšek, nátěr a oprava střechy věžičky. Dílo bylo provedeno v souladu s posudkem Ing. Roda. Cena klesla o cca 90 000 Kč, jelikož se nechal udělat hromosvod separátně od elektrikáře Zdeňka Pikharta za 54 309 Kč, místo od Kavas a.s. za 90 000 Kč. Na střeše byla prováděna kontrola technický dozorem Ing. Javorským a kromě každodenní účasti některého člena výboru SVJ, se členové výboru SVJ účastnili i pravidelných kontrolních dnů.

## **Bod č. 4 - Vedení seznamu vlastníků jednotek dle čl. IV stanov**

1) Statutární orgán společenství zajišťuje vedení seznamu vlastníků jednotek - členů společenství, v němž se uvádí alespoň jméno a příjmení člena, označení jednotky, jíž se

stal vlastníkem, adresa jeho trvalého pobytu a velikost jeho hlasu při hlasování na shromáždění; má-li být společenstvím doručeno na jinou adresu než je adresa jeho trvalého pobytu, uvede se také adresa pro doručování

2) Je-li jednotka ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, uvede se v seznamu členů

a) označení jednotky

b) velikost hlasu vážící se k jednotce (vlastnický podíl)

c) jména a příjmení spoluvlastníků jednotky, spolu s velikost podílů jednotlivých spoluvlastníků na jednotce nebo jména a příjmení manželů

d) jméno a příjmení zmocněného společného zástupce

3) Přenechá-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, uvede se v poznámce také jméno a adresa této osoby (nájemní vztah)

4) Statutární orgán je povinen zajistit neprodleně aktualizaci údajů v seznamu členů na základě písemného oznámení změny údajů vlastníkem jednotky – členem společenství. Změny v údajích o společném zástupci se provedou na základě nově udělené písemné moci spoluvlastníky jednotky, jíž se ruší předchozí plná moc.

Je nutné sdělit výboru požadované údaje do konce roku 2016.

## **Bod č. 5 – Návrh investičních akcí**

- zateplení severní a západní strany budovy.

Výbor SVJ konstatuje, že rozhodnutí o zateplení severní a západní strany budovy bylo již přijato na minulých schůzích SVJ. Nyní výbor SVJ předkládá členům SVJ k rozmyšlení návrh na přijetí rozhodnutí o zateplení severní a západní strany budovy, a to především, jaký materiál použít (jednotlivé druhy uvedených materiálů byly zhodnoceny):

1) polystyrén

2) New-Therm

3) fasádní vata

Nabídky na provedení díla budou muset být v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací - na všechny 3 možné materiály, pokud je však budoucí oslovené stavební společnosti provádí. Na jaře (nejlépe březen - duben) 2017 by měla proběhnout schůze SVJ a zhotovitel díla by měl být vybrán touto schůzí na základě předložených a uzavřených nabídek.

**Hlasování č. 3 – 7340 pro, 210 proti, 460 se zdrželo**

- zadání zpracování projektové dokumentace dle rozhodnutí MěÚ Tábor - finanční limit jednorázově do částky 30 000 Kč - v kompetenci výboru SVJ

**Hlasování č. 4 – 7560 pro, 450 se zdrželo**

Dále se konstatuje, že ostatní plánované investiční akce o jejichž přijetí se rozhodlo na předchozích schůzích SVJ - oprava a nátěr jižní a východní strany našeho domu, zůstávají v platnosti dle přijatých časových harmonogramů, pokud nebude rozhodnuto jinak.

#### **Bod č. 6 – Tvorba a schválení rozpočtu na rok 2017**

- projektová dokumentace do 30 000,- Kč
- zateplení severní a západní strany domu cca 1 000 000,- Kč

**Hlasování č. 5 – 7800 pro, 210 se zdrželo**

#### **Bod č. 7 – Určení pravidel pro tvorbu příspěvků na správu domu a pozemku a dlouhodobé zálohy**

Předneseno paní Hořejší - zástupce správce BYTES Tábor s.r.o. Vlastníkům bytů byl předložen a přednesen nový způsob platby na příspěvek do stávajícího fondu oprav a příspěvek na správu domu a pozemku (v souladu s novými stanovama SVJ). S ohledem na náklady v předcházejících letech byla navržena výše příspěvku na správu domu 400,- Kč - na bytovou jednotku měsíčně – zálohově ve vyúčtování, s platností od 1.1.2017. Stávající předpis zůstane nezměněn a rozdíl bude vyrovnán v zálohách na teplo.

**Hlasování č. - 7790 pro, 100 se zdrželo**

#### **Bod č. 8 – Opakované řešení pojistné události na již odpojeném rozvodu teplé vody**

Z důvodů již dvou případů úniku vody (vždy s následně způsobenou škodou), byla provedena kontrola nepoužívaných rozvodů teplé vody a uzávěrů instalátérem panem Holotou. Byly oznámeny všechny bytové jednotky, kde byly zjištěny závady. Toto bude ještě písemně vyvěšeno v jednotlivých vchodech. Byl poskytnut kontakt na pana Holotu. Závady je třeba odstranit urychleně - nejpozději do konce roku 2016.

#### **Bod č. 9 - Různé + diskuse**

Schůze SVJ se zúčastnil jednatel firmy HHnet Tábor s.r.o. a seznámil členy SVJ s technickým postupem zasítování optickým vláknem (připojení internetu a TV), dále cenami za služby. Návrh na umístění rozvodů do společných prostor domu by provedla firma HHnet Tábor s.r.o. na své náklady. Připojení do jednotlivých bytů, v případě zájmu, po vzájemné dohodě s vlastníky na jejich náklady. Nabídka firmy byla již diskutována na

minulém shromáždění SVJ.

**Hlasování č. 7 – 6780 pro, 310 proti, 800 se zdrželo**

Byly vzneseny 2 stížnosti na úklid společných prostor. Naprostá většina přítomných nemá ke kvalitě práce úklidové firmy Glanc CZ s.r.o. Tábor připomínky.

JUDr. Miroslav Tenkl navrhl vymalování společných prostor - většina členů SVJ je proti. Další stížnosti vzneseny na rušení nočního klidu ze sálu univerzity - nadměrná hluchnost, produkce do ranních hodin. Bude řešeno s provozovatelem a stavebním úřadem. Výboru SVJ nebyla stavebním úřadem oznámena akce výstavby pizzérie, kde hrozí nadměrná hluchnost z ventilátorů a zápach z kuchyně - připomínky vznesl pan Milan Klím. Výbor požádá stavební úřad o informace a přizvání ke kolaudačnímu řízení.

Poté schůze ukončena.

V Táboře dne 1.11.2016

Vypracovala: Marcela Bauerová

Za výbor SVJ: Bc. Miloslav Pokorný

JUDr. Miroslav Tenkl

Ověřovatelé zápisu: Iveta Kremerová  
Lukáš Vašíček