

Počet listů: 4

Přílohy: 3

ZÁPIS
ze shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
ze dne 26. března 2013

Program shromáždění:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Zpráva o činnosti výboru od poslední shromáždění SVJ
3. Doplnění 3.člena výboru
4. Projednání a schválení účetní závěrky 2011 a 2012
5. Projednání postupu modernizace domu a způsobu financování
 - souhlas s vyzdíváním výplní místo stávajících MIV při výměně oken
 - kalkulace a odsouhlasení modernizace a financování (MIV, vstupní dveře a schránky)
 - doplnění plánů hospodaření a oprav o předpokládané výdaje
 - upřesnění dlouhodobého plánu oprav, revizí a údržby (do r. 2016)
6. Různé
 - (znovu)projednání zásady uložení kol a kočárků
7. Schválení usnesení, závěr

ad1) přivítání, kontrola účasti

Přítomno: **21** (68,7% hlasů dle podílů) Nepřítomno: **7** (31,3%)

Shromáždění **je usnášeníschopné.**

ad 2) I.Salotová seznámila shromáždění s **činností výboru** od minulé schůze

- výbor se sešel 1x, a projednal zejména přípravu podkladů a svolání shromáždění, doplnění plánu oprav, posoudil stav financí a plateb SVJ, výsledky revizí a **odstoupení Z.Grofa** z funkce člena výboru ...
- kromě toho se čl.výboru nepravidelně scházeli na pracovních schůzkách ke konkrétním akcím v domě (např. k odečtu stavu měřidel SV A TUV, ke kontrole před revizí elektro a výtahu ...)
- K plnění **usnesení** minulého shromáždění:
 - ♦ od 1.1 2013 vykonává SVJ správu domu bez osoby správce. Na přelomu roku 2012 a 2013 výbor získával podklady a prostředky pro správu domu od bývalého správce (BYTES). Na jednání dne 22.1. bylo dohodnuto řešení pohledávek a závazků a př.výboru převzal účetní a technickou dokumentaci (kopie) k domu. K datu 1.1.2013 výbor uzavřel smlouvy s dodavateli služeb spojených s bydlením a činností SVJ (I.Salotová a J.Pinkava). Od tohoto data též vede účetnictví (J.Pinkava a Z.Dvořáková) a technickou správu domu

(Z.Grof do 28.2.) V důsledku problémů se službou SIPO byly platby záloh od vlastníků BJ zajištěny přímými platbami na účet společenství.

- ♦ je plněn závazek úklidu společných částí domu dle rozdělovníku
- ♦ **nebyl** splněn požadavek na evidenci zájemců o umístění kol (kromě p.Bačíkové a p.Šindeláře se nikdo jiný nepřihlásil a přesto je v místnostech uloženo mnohem více kol (nepojízdných vč. dětských - bude projednáno dále)

ad 3) v důsledku předčasného odstoupení Z.Grofa z funkce je třeba, aby shromáždění zvolilo třetího člena výboru - dle Stanov výbor doporučil I.Budíčka, (který byl již na ustavujícím shromáždění zvolen jako náhradník). Protože nebyl podán jiný návrh byl **Ivan Budíček** hlasováním (**hlas.č.1**) **zvolen** jako 3. člen výboru

ad 4) Podle zákona o účetnictví a Stanov společenství výbor předložil shromáždění k projednání a schválení **účetní závěrku za rok 2011 a 2012**. K obsahu nebylo připomínek, hlasováním (**hlas.č. 2**) byla ÚZ **schválena**. Výbor zajistí její zveřejnění v rejstříku SVJ

ad 5 a 6) V důsledku nižší účasti (< 75%), **nebylo možné provést hlasování** o důležitých otázkách zařazených k tomuto bodu (**hlas.č. 4,5,6,7**). a proto byla zvolena forma projednání bez hlasování. Původně připravené písemné materiály budou u př.výboru uloženy jako pracovní podklady a využity při příštím jednání. Znovu se tato problematika projedná na mimořádné schůzi. Všichni přítomní byli vyzváni k **ujasnění si postoje k tzv. revitalizaci domu** zejména zvážení svých (fin.) možností **podílet se na případném úvěru**. Na základě toho bude přizpůsoben plán (dlouhodobých) oprav.

Jako mimořádný bod byl předložen návrh zajištění havarijní služby na rozvody tepla a TUV a k tomu potřebné rozhodnutí o způsobu rozúčtování (**hlas.č.3**). Způsob rozúčtování byl potřebným podílem hlasů **schválen**, nicméně z další diskuse vznikl požadavek smlouvu s firmou BYTES na hav.slужbu zatím neuzavírat. Proto bylo provedeno dodatečné hlasování (**hlas.č.9**), které de facto anulovalo i hlas.č.3. Tedy **smlouva se neuzavře** a nebude co rozúčtovat.

V souvislosti s tím vznesl V.Kelner požadavek na vytvoření nákresu s rozmístěním uzávěrů (voda, topení, plyn ...)

... následuje záznam průběhu dalšího projednávání ve zkrácené formě (nikdo z diskutujících nepožadoval, aby byl jeho příspěvek detailně zapracován do zápisu):

J.Pinkava,Z.Grof

Na minulém shromáždění byla schválena modernizace vstupních dveří a pošt.schránek domu. na základě informací, které Z.Grof při jednání s dodavateli získal výbor dospěl k názoru je bude výhodné provést kromě samotné výměny dveří i komplexní úpravu podlahy a stěn okolo dveří. To si ovšem vyžádá navýšení předběžně odhadnuté ceny o cca 65 tis.tedy celkem 165 tis. SVJ samozřejmě osloví více firem a vybere nejvhodnější řešení (nejen z cenového, ale především z kvalitativního hlediska provedení). Protože nebylo k tomuto doplněnému návrhu podstatných připomínek, akce se v letošním roce **bude realizovat**.

Dalším okruhem jednání bylo na téma rozhodnutí cca 11 bytů provést výměnu oken v BJ a s tím související modernizaci MIV (meziokenní izolační výplně). Přestože je tato akce je krok správným směrem a výbor SVJ ji bude podporovat, setkala s protichůdnými názory jednotlivých členů SVJ především z těchto důvodů:

- MIV nejsou v havarijním stavu a proto není možné uplatnit požadavek přednostního řešení (proto zde SVJ ani výbor zatím nemůže konat),
- členové společenství se zatím oficiálně nedohodli jakým způsobem bude postupovat modernizaci domu a pro rozhodnutí provést tuto akci najednou v celém domě není zatím ani dostatek finančních prostředků
- pokud bude odsouhlasena tato modernizace (min. 75% všech) a její financování, a bude realizována po etapách, je třeba vytvořit pravidlo (např. **cena za m²**, která bude vyjadřovat cenu materiálu, vyzdívací práce a náklady na likvidaci MIV). Provedení samozřejmě musí odpovídat platným normám, tedy min. musí zajistit ukotvení, bezchybné napojení na obv. zdi a nezatékání do pláště domu. Tato cena bude směrodatná i pro budoucí kalkulace a pro všechny, kteří se rozhodnou modernizaci **provést do doby, kdy SVJ bude realizovat opravu nebo zateplení pláště a fasády z lešení**, a kdy se **budou řešit i MIV** (vyzděním nebo náhradním způsobem, tam kde nebude provedeno - např. vyjmutím skla, překrytím MIV a zarovnání. s lícem z venkovní strany)

Z.Grof ... připravil pro skup vlastníků 11 BJ podklady, předběžně jednal s několika firmami aby bylo možno vytvořit poptávku na výměnu oken a vyzdívání MIV, připomněl, že výměna oken spolu s vyzděním by se měla provést v bytě najednou ... (přihlášení zájemci se po ukončení shromáždění poradí o dalším postupu, protože se nerealizovalo **hlas.č. 4,5,6,7** ...)

P.Glázlová – pokud si vlastník zajistí vyzdívání sám, je třeba specifik. materiál a rozměry
J.Rončák, M.Šindelář, T. Kolářová, M.Bačíková, P.Kukučková ... raději udělat akci najednou, až bude lešení, možnosti dotací ...

M.Jakubová vyzdívat kvůli hotovým stavebním úpravám v bytě nemůže (nebude)

B.Vinceová, I.Salotová, J.Pinkava už jen výměna oken zamezí nadměrnému úniku tepla, zateplování domu není v dohledné době potřeba (a nemámě ne to)

M. Římalová (J.Košiško) ... nesouhlasí se zateplováním z důvodu fin.náročnosti ...

Z.Grof ...nezateplením, ale nedosáhneme výrazné úspory za topení a ani se nebude možné hlásit o případné dotace ...

T. Kolářová ... se dotázala na instalaci měřičů tepla..

Z.Grof ... uvedl, že měřiče a další opáření jsou součástí výhledového plánu oprav (SVJ je vázáno zákonem, vč. zajištění energetického štítku domu ...)

P.Šimůnek ... upozornil na různé názory na zateplení, problémy s plísní, větrání ...

J.Pinkava ... upřesnil pojem revitalizace tzn. výměnu výtahu, balkónů, opravu pláště budovy a střechy a jejich zateplení ...

P.Glázlová – pokud vlastník zajistí vyzdívání sami je třeba specifikovat materiál a rozměry

M.Bačíková ...alespoň částečně zateplit stropy ve sklepe

M.Jakubová, M. Římalová ... prodloužit svit schod.automatu ... bylo upozorněno na zamykání vchodu

I.Salotová, J.Pinkava, P.Špak ... požadavky předložit do 5.dubna, po dodání plánu (a materiálu – zajistí zájemci) *P.Špak* vyrobí stojan(y) V něm budou pouze pojízdná kola přihlášených. Ostatní budou po 30. dubnu 2013 z místnosti odklizeny. (zajistí výbor)

ad 7)

U S N E S E N Í
Shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
konaného dne 26. března 2013

Shromáždění schvaluje (na základě dílčích hlasování v příloze):

- 1) doplnění výboru p. Ivanem Budíčkem
- 2) účetní závěrku za roky 2011 a 2012

Shromáždění ukládá:

- 1) zájemcům o uložení kol ve společných prostorách nahlásit výboru počet kol a zajistit si zakoupení(výrobu) a umístění kol do stojanů. (Kola vč.dětských mimo stojany budou z místnosti do 30. dubna odstraněna)
- 2) výboru realizovat akce stanovené upraveným plánem oprav a revizí na r. 2013. Na realizaci zakázky (výměna vst.dveří) oslovit více firem a po vyhodnocení (případně na základě doporučení komise) uzavřít s vybranou firmou sml.o dílo.
- 3) výboru posoudit nabídky na rekonstrukce MIV a z nich stanovit cenu za m2

hlasování(**hlas č.8**): Přítomno: **21** (68,7% hlasů dle podílů) Nepřítomno: **7** (31,3%)

Usnesení bylo přijato všemi přít.(PRO 21.)

Dne 26.3.2013

Ověřil: př. a místopř. výboru SVJ

Přílohy č.1 Výsledky hlasování (4 listy)

Příloha č.2 Prezentační listina (1list + 1Pl. moc)

(dále jsou u př.výboru uloženy pracovní podklady a pís. příspěvky ke shromáždění)

PROTOKOL O HLASOVÁNÍ

na shromáždění SVJ konaného dne 26.3.2013

Otázky

	Č. ot.	Znění otázky	Schváleno	Potřebné kvórum
✓	1.	Souhlasíte s návrhem, aby se p.Ivan Budíček stal členem výboru SVJ?	ANO	>50% všech
✓	2.	Souhlasíte, aby byla schválena roční účetní závěrka za rok 2011 a 2012	ANO	>50% přítomných
✓	3.	Souhlasíte s rozúčtováním příspěvku na havarijní službu (topení - Bytes) v částce 18 Kč měs za BJ	ANO	>=75% přítomných
✗	4.	Souhlasíte s rozšířením schválené rekonstrukce vstupních dveří domu a pošt. schránek o úpravy podlahy a stěn (celkový předpoklad 165 tis.)	NE	>=75% všech
✗	5.	Souhlasíte, aby vlastníci, kteří budou měnit okna v bytové jednotce zajistili provedení rekonstrukce MIV jako společné části domu dle čl. VI odst. 14 Stanov společenství (odstranění stávající a následné vyzdění otvoru)	NE	>=75% všech
✗	6.	Souhlasíte, aby vlastníkům, kteří ve své BJ provedli rekonstrukci MIV, byla vyplacena nebo převedena na účet dodavatele anebo započtena náhrada a to i zpětně (výbor stanoví konečnou cenu za m2 na základě výsledků poptávky)	NE	>50% přítomných
✗	7.	Souhlasíte s doplněním plánu oprav (a předpokládaných výdajů na rekonstrukci cca 450 tis.) pro 11 bytů (+ byt č.7 refundace)	NE	>50% přítomných
✓	8.	Hlasování o přijetí usnesení (dle předloženého a doplněného návrhu)	ANO	>50% přítomných
✓	9.	Dodatečné hlasování na základě návrhu z diskuse - NSJEDNÁVAT zatím smlouvu na hav.slужbu (teplo a TUV s firmou Bytes a tedy anulovat hlasování č.3)	ANO	>50% přítomných

Souhrnné informace (statistika)

Sch.	Č. otázky	Pro z přítomných Pro ze všech	Proti z přítomných Proti ze všech	Zdržel se z přítomných Zdržel se ze všech	Potřebné kvórum Nepřítomný
✓	1.	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% všech 31,3% (6433/20584)
✓	2.	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 31,3% (6433/20584)
✓	3.	76,8% (3622/4717) 52,8% (5433/10292)	23,2% (1095/4717) 16,0% (3285/20584)	0,0% (0) 0,0% (0)	>=75% přítomných 31,3% (6433/20584)
✗	4.	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	>=75% všech 31,3% (6433/20584)
✗	5.	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	>=75% všech 31,3% (6433/20584)
✗	6.	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	>50% přítomných 31,3% (6433/20584)
✗	7.	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	>50% přítomných 31,3% (6433/20584)
✓	8.	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 31,3% (6433/20584)
✓	9.	100,0% (1) 68,7% (14151/20584)	0,0% (0) 0,0% (0)	0,0% (0) 0,0% (0)	>50% přítomných 31,3% (6433/20584)

Vlastníci k datu konání shromáždění

Č. vl.	Vlastník	Spoluvl. podíl	Přítomen*
15	SJM Adam Václav a Adamová Eva	89/2573	✗
4	SJM Bačík Jozef Ing. a Bačíková Marie	179/5146	✓
13	SJM Budíček Ivan a Budíčková Markéta	179/5146	✓
20	SJM Dvořák Zdeněk Ing. a Dvořáková Zlata	179/5146	✓
16	Glézlová Květa	179/5146	✓
11	SJM Grof Zdeněk Ing. a Grofová Helena	89/2573	✓
21	Jakubová Marie	179/5146	✓
17	SJM Kelner Vladimír a Kelnerová Dana	179/5146	✓
14	Kelnerová Dana	429/20584	✓
2	Kočiško Jozef Ing.	429/20584	✗
29	Kúbelová Darina	179/5146	✗
19	Kukučková Pavlína	89/2573	✓
5	Město Tábor	1501/10292	✗
23	Nácal Pavel	89/2573	✓
12	SJM Pinkava Josef Ing. a Pinkavová Zdeňka Mgr.	179/5146	✓
1	Přibyllová Radka Mgr.	179/5146	✗
18	Rončák Ján	429/20584	✓
9	SJM Rýc Jiří Ing. a Rýcová Hana	179/5146	✓
26	SJM Říha Jiří a Kolesnikova Olha Ivanivna	429/20584	✗
27	Římalová Milana	89/2573	✓
32	SJM Salot Karel Ing. a Salotová Ivana	179/5146	✓
10	SJM Šimůnek Petr Ing. a Šimůnková Zuzana	429/20584	✓
3	SJM Šindelář Miroslav Mgr. a Šindelářová Jitka	89/2573	✓
24	SJM Špak Petr a Špaková Jana	179/5146	✓
6	SJM Štosek Michal Ing. a Štosková Kateřina Ing.	429/20584	✗
28	SJM Šťovíček Zdeněk Ing. a Šťovíčková Jitka	179/5146	✓
25	Trajer Lukáš	179/5146	✓
7	Vinceová Božena	89/2573	✓

* Pouze orientační - přítomnost se uvádí pro každou otázku zvlášť.

Podrobné informace o hlasování

VI. č.	Vlastník\Otázka	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Příbylová Radka Mgr.	---	---	---	---	---	---	---	---	---
2	Kočiško Jozef Ing.	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3	SJM Šindelář Miroslav Mgr. a Šindelářová Jitka	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
4	SJM Bačík Jozef Ing. a Bačíková Marie	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
5	Město Tábor	---	---	---	---	---	---	---	---	---
6	SJM Štosek Michal Ing. a Štosková Kateřina Ing.	---	---	---	---	---	---	---	---	---
7	Vinceová Božena	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
9	SJM Rýc Jiří Ing. a Rýcová Hana	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
10	SJM Šimůnek Petr Ing. a Šimůnková Zuzana	Pro	Pro	Proti	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
11	SJM Grof Zdeněk Ing. a Grofová Helena	Pro	Pro	Proti	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
12	SJM Pinkava Josef Ing. a Pinkavová Zdeňka Mgr.	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
13	SJM Budíček Ivan a Budíčková Markéta	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
14	Kelnerová Dana	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
15	SJM Adam Václav a Adamová Eva	---	---	---	---	---	---	---	---	---
16	Glézlová Květa	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
17	SJM Kelner Vladimír a Kelnerová Dana	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
18	Rončák Ján	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
19	Kukučková Pavlína	Pro	Pro	Proti	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
20	SJM Dvořák Zdeněk Ing. a Dvořáková Zlata	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
21	Jakubová Marie	Pro	Pro	Proti	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
23	Nácal Pavel	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
24	SJM Špak Petr a Špaková Jana	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
25	Trajer Lukáš	Pro	Pro	Proti	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
26	SJM Říha Jiří a Kolesnikova Olha Ivanivna	---	---	---	---	---	---	---	---	---
27	Římalová Milana	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
28	SJM Šťovíček Zdeněk Ing. a Šťovíčková Jitka	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro
29	Kúbelová Darina	---	---	---	---	---	---	---	---	---
32	SJM Salot Karel Ing. a Salotová Ivana	Pro	Pro	Pro	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Zdrž	Pro	Pro

Legenda: [zdrž] = zdržel se hlasování [---] = nepřítomen