

# **Zápis ze schůze Společenství vlastníků Krčínova 50, 52 Č. Budějovice konané dne 24. 11. 2010**

od 18 hodin v zasedací místnosti KD Vltava, Č. Budějovice.

## **1. Zahájení schůze**

Předseda výboru Ing. Karel Kuncl přivítal přítomné a seznámil je s programem schůze. Dle presenční listiny bylo přítomno 37 vlastníků, z celkového počtu 66. Tito vlastníci představovali 58,19% držitelů podílů. Proto bylo shromáždění usnášení schopné.

## **2. Hospodaření SVJ**

Ing. Kuncl přednesl výsledky hospodaření SVJ. Seznámil přítomné se základními údaji. Stav na BÚ k 31. 10. 2010 činil 3 974 895,02 Kč.

Přítomným byl předložen přehled o příjmech a výdajích společenství a to

- za rok 2009,
- za období od 1. 1. 2010 do 31. 10. 2010.

Tyto přehledy spolu s rozvahou a výsledovkou obdrží každý vlastník (budou vhozeny do poštovních schránek).

## **3. Neplatiči**

Ke dni konání schůze nejsou žádní.

## **4. Výtahy**

Člen výboru Ing. Stanislav Postl vysvětlil přítomným nezbytnost výměny výtahů.

S touto investicí je třeba počítat v 2. polovině r. 2011 nebo v r. 2012.

Ing. Postl seznámil přítomné s nabídkami 6 firem.

Ceny za jeden výtah se pohybovaly od 987 800,- Kč do 1 320 000,- Kč vč. 10 % DPH.

Jednalo by se o výtahy s vyšší nosností než jsou doposud – v nabídkách jsou od 320 kg do 550 kg. Všechny nabídky se týkaly výtahů s protizávažím.

Šířka výtahu je limitovaná šířkou šachty, kabinu lze prodloužit pouze do délky.

Byla vznesena připomínka, aby velikost výtahu splňovala podmínku aby se do kabiny vešel dětský kočárek.

Nabídky na modernizaci výtahů, které si nechal předložit Ing. Postl na začátku r. 2010, budou vyvěšeny na nástěnce v obou vchodech. Tato přehledná tabulka podává informaci o cenách i o technických parametrech.

## **5. Úklid v domě**

Stále se ozývají hlasy o změně způsobu úklidu v našich vchodech. Tato otázka je předmětem diskuse na každé schůzi.

Předseda výboru dal hlasovat, kdo je pro placený úklid a kdo pro způsob úklidu vlastními silami, tak jak to probíhá doposud.

Předem upozornil na skutečnost, že v případě zajištění placeného úklidu, musí vlastníci bytů počítat s navýšením měsíčního nájemného. Jednalo by se přibližně o částku od 30 Kč do 100 Kč (dle rozsahu požadované služby) na byt za měsíc.

Výsledek hlasování: 39,53 % , tj. většina z přítomných

souhlasí	proti	zdrželo se hlasování
25	12	0

Protože více jak polovina přítomných vlastníků hlasovala pro placený úklid, byl tento způsob úklidu odsouhlasen.

Následovalo hlasování o rozsahu požadované služby:

zda placený úklid bude zajištěn pouze pro společné prostory v přízemí budovy nebo pro společné prostory včetně úklidu na jednotlivých patrech.

Výsledek hlasování:

souhlasí	proti	zdrželo se hlasování
35	2	0

**Přítomní odhlasovali placený úklid.**

**Objednaná služba bude zahrnovat úklid společných prostor v přízemí i úklid na jednotlivých patrech.**

Předseda výboru vyzval přítomné, zda se někdo nechce o tuto službu ucházet.

Přihlásila se paní Kučerová, která i uvedla příklad odměny za úklid v panelovém domě stejné velikosti na sídlišti Máj. Odměna, vyplácená na základě dohody o provedení práce, prý činí 2 000,- Kč hrubého za měsíc, tj. 1 700,- Kč čistého na jeden vchod. Byla by ochotná tuto dohodu podepsat.

Výbor vypracuje seznam konkrétních činností v rámci úklidu včetně jejich četnosti provedení. Ověří si cenovou nabídku paní Kučerové a uzavře dohodu na úklid domu.

## **6. Reklamace provedené rekostrukce**

Reklamační závady se nahlašují panu Ing. Kolouškovi. Buď písemnou formou (do poštovní schránky) nebo osobně. Ten projedná nápravu s panem Ježkem.

V průběhu schůze byla nahlášená závada - ve vchodě Krčínova 50 je prý trhlina v omítce, která se táhne od 6. do 8. patra.

## **7. Webové stránky**

Ing. Kuncl sdělil, že doména je stále platná, ale připustil že informace nejsou aktualizované. Doposud provádí správcovství našich webových stránek bezplatně pan Vávrovský, který se však již odstěhoval.

Zeptal se přítomných, zda je někdo znalý a ochotný tuto službu po panu Vávrovském převzít. Přihlásila se paní Pazderková.

## **8. Rozšíření společné STA**

Bylo provedeno hlasování, zda rozšířit stávající nabídku o rakouský multiplex.

Výsledek hlasování:

souhlasí	proti	zdrželo se hlasování
<b>0</b>	<b>37</b>	<b>0</b>

Hlasováním bylo rozhodnuto, že rozšíření STA o rakouský multiplex nebude realizováno.

## **9. Vývoj cen tepla**

Ing. Postl vypracoval přehled, z kterého je zřejmá úspora spotřeby tepla v závislosti na provedenou rekonstrukci.

Spotřeba tepla pro vytápění Krčínova 50

Rok	Vytápění		
	Teplo GJ/rok	Cena Kč/GJ	Náklady Kč/rok
2006	651,00	333,40	217043,40
2007	627,00	344,26	215851,02
2008	538,54	378,12	203633,28
2009	433,07	397,74	172249,26

Ing. Postl informoval přítomné, že je reálné razantní zvýšení ceny tepla již od r. 2013. V roce 2013 vyprší českobudějovické teplárně smlouva na dodávku energetického uhlí a předpokládá se, že cena uhlí dle nově uzavření smlouvy bude výrazně vyšší.

Ing. Postl porovnal náklady na spotřebu tepla a ohřev teplé vody roku 2008 s rokem 2009.

Spotřeba tepla pro vytápění a ohřev TV pro oba dva vchody

Rok	Vytápění		TV			Cena celkem Kč	
	Teplo GJ/rok	Cena Kč	Ohřev GJ/rok	Cirkulace GJ/rok	Celkem GJ/rok		Cena Kč
2006							
2007							
2008	1102.86	417 015	556,84	208.08	764.92	260 051	677 066,-
2009	788.81	313 782	648.71	210.08	858.79	312 557	626 339,-

### Informativní sdělení

Ing. Postl seznámil přítomné s cenovou kalkulací na solární kolektory k ohřevu vody. Jednalo se o předběžnou informaci o způsobu, jak by bylo možné v budoucnu snížit náklady na ohřev vody.

### Solární ohřev TV - orientační kalkulace nákladů

Plocha panelů cca 100 m<sup>2</sup>

Náklady na 1 m<sup>2</sup> - cca 25-30 tis Kč/m<sup>2</sup> (včetně kotvení, rozvodů, ohříváčů, elektroinstalace a MaR, komínů a kotlů)

Náklady cca 3 mil. Kč

Dotace (pokud budou) 25 000 Kč/BJ, tj. 1,65 mil. Kč

### **Vlastní náklady 1,35 mil. Kč**

Roční úspora na solárním ohřevu TV  
 $181 \text{ GJ} \times 364 \text{ Kč/GJ} = 65\,884,- \text{ Kč}$  (v cenách r. 2009)

Roční provozní náklady cca 25000,- Kč

### **Odhadovaná roční úspora cca 41 000,- Kč**

Návratnost při koeficientu růstu ceny tepla 1.1 cca 17 roků (nejsou započítány případné úroky z vkladu)

#### **Poznámka:**

**Kalkulace je spíše pesimistická.** U optimistické varianty je možné předpokládat návratnost cca poloviční.

## **10. Informace o plánovaném spojení Strakonické silnice se silnicí J. Horáka na sídlišti Máj**

Informaci přednesl Ing. Koloušek.

Týkala se vlivu propojení Strakonické ulice s ulicí J. Horáka na sídlišti Máj na bydlení.

Propojení těchto silnic je už v územním plánu provedené.

Ing. Koloušek navrhuje připojit se k občanskému sdružení vedeného panem Radkem Vinklerem. Toto sdružení usiluje o posouzení vlivu tohoto propojení na životní prostředí, na kvalitu bydlení lidí v jejím nejbližším okolí, což se týká i našich vchodů (zvýšení hlučnosti, obsahu škodlivin ...).

Sdružení ze sídliště Máj usiluje o to, aby předmětná silnice byla v budoucnu pouze silnicí obslužnou, aby se nestala silnicí rychlostní.

Všichni přítomní odsouhlasili aby pan Vinkler zastupoval i naše SVJ Krčínova 50 a 52.

Doloženo to bude plnou mocí, kterou mu za naše SVJ podepíše předseda výboru Ing. Kuncel a člen výboru Ing. Koloušek.

Ing. Koloušek obejde jednotlivé vlastníky s podpisovým archem. Kdo bude mít zájem, může iniciativu pana Vinklera podpořit i jako jednotlivec.

## **11. Požadavek pana Kopty na užívání prádelny ve vchodu č. 52 jako modelářské dílny**

Protože se jedná o změnu užívání společné místnosti, je nezbytný souhlas všech vlastníků – viz Stanovy SVJ. Na schůzi všichni vlastníci přítomni nebyli.

Z toho důvodu si musí pan Kopta obstarat písemný souhlas všech vlastníků individuálně.

Vedle stanového nájemného navrhuje pan Kopta likvidaci nefunkčního mandlu a instalaci háků na kola do mandlovny, která je doposud nevyužívána.

## **12. Požadavky na vlastníky, kteří provádějí rekonstrukce ve svých bytech**

Informace ze stavebního úřadu ohledně prováděných rekonstrukcí v bytech.

Vlastníci, kteří provádějí rekonstrukci v bytě, si musí nechat udělat **znalecký posudek statika** - je to jejich povinnost !!!

V případě že se hýbe s nosnou stěnou v bytě, je nutné mít stavení povolení..

Zákon o vlastnictví bytů č. 72/1994 (konkrétně § 11, odst. 5).

V případě že se provádí rekonstrukce jádra, může dojít ke změně přívodových a odtokových trubek. Stoupačky jako celek je společný majetek a z toho důvodu při jeho "změně" je třeba 3/4 souhlasu všech vlastníků.

V případě anonemu či stížnosti, stavební úřad toto řeší a vyžaduje na vlastníkovu bytu tento souhlas a předložení znaleckého posudku statika.

**Výbor požaduje od vlastníků, kteří provádějí rekonstrukci v bytu, fotokopii znaleckého posudku statika a v případě posunu nosné stěny stavební povolení.**

### **13. Hlasování o výši odměn pro členy výboru za rok 2010**

Bylo hlasováno o odměně ve výši 50 000,- Kč pro pětičlenný výbor.

Výsledek hlasování:

souhlasí	proti	zdrželo se hlasování
30	2	5 členů výboru

Odměna ve výši 50 000,- Kč byla schválena.

### **14. Diskuse - různé**

Paní Kučerová upozornila na nešvar - vyvěšené informace na nástěnkách se ztrácí.

Informovala, že v některých panelových domech se osvědčily zasklené nástěnky, ve kterých jsou vyvěšené materiály uzavřené.

Další vznesený podnět - oplotit prostor za výtahem v přízemí.

Zapsala členka výboru Hana Hajná

Přílohou zápisu je prezenční listina.

V Českých Budějovicích 25. 11. 2010