

Zápis z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek (SVJ) :

Adresa domu a místo konání shromáždění: Rudolfova 247, 248 Děčín IX

Datum konání,čas: 24.11.2021 v 17,30 hodin

Přítomno vlastníků jednotek: 15

Spoluvlastnický podíl: 53,12%

Dle platných stanov je členská schůze samosprávy způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina vlastníků jednotek. Členská schůze tedy **je** způsobilá se usnášet.

Zapisovatelem zvolen: Irena Tyburcová - pro: 15 proti: 0 zdržel se: 0

Program jednání: (pozdávka s programem a prezenční listinou je přílohou zápisu)

1. Zahájení
2. Schválení programu – hlasování
3. Volba zapisovatele - hlasování
4. Zpráva o hospodaření - informace předsedy SVJ
5. Rekonstrukce potrubí ve sklepním prostoru – hlasování o provedení
6. Informace – následující opravy a akce v domě
7. Hosté – Ing. Gustav Behina – stavební dozor
8. Diskuze
9. Usnesení a závěr

Průběh shromáždění SVJ :

- Shromáždění zahájil předseda SVJ Vladimír Hloušek
- Zapisovatelkou zvolena Irena Tyburcová
- Informace předsedy SVJ
 - Informace o stavu účtu a o hospodaření v roce 2021
 - Přednesen email od vlastníka bytu 248/9 pana Faka – pan Marek Fak je velice spokojený s renovací našeho domu a chválí i práci samosprávy
 - Informace o dluhu na nájemném pana Gajdůška
 - Informace k dokončené rekonstrukci domu

Diskuze:

- paní Zajanová: zpochybňuje postup schvalování prací zadaných fy Hodulík a domluvenou celkovou cenu rekonstrukce, pro zvýšení ceny měla být svolána schůze, kde by se navýšení projednalo a odsouhlasilo. Případně by se mělo řešit informací na nástěnce, nebo do schránek s informacemi o jiném rozsahu prací a s tím i navýšení ceny
- Ing. Behina : Schůzi nebylo možno z důvodu Covidu svolat, cena rekonstrukce se navýšila, ale změnil se i rozsah prací



- Paní Zajanová: o změně jsme jako vlastníci nebyli informováni, měla být schůze v lednu, nebo do konce února – žádná schůze neproběhla. V době Covidu měla být informace alespoň vyvěšena na nástěnce
- Pan Nauš: na poslední schůzi před rekonstrukcí se jednalo i o navýšení ceny o rekonstrukci balkonů – v původním plánu nebyly
- P. Zima, Kudláček – balkony byly v havarijním stavu
- Paní Zajanová – paní z Prahy (majitelka bytu paní Sadlovská) říkala o zateplení domu v Praze za cenu 5 mil.
- Pan Hloušek: nevíme o jaký se jedná dům, nelze tedy srovnávat s naším
- Pan Hloušek: Pokud se jedná o informacích na nástěnce – problém je, že je hodně lidí ani nečte
- Pan Hloušek: rekonstrukce bytu byla zaplacená z našich našetřených peněz
- Paní Zajanová: nebyl ale dodržen postup
- Pan Frýba: řešili a konzultovali jsme téměř denně s firmou a stavebním dozorem nějaké pracovní postupy a problémy, které se vyskytují běžně na každé stavbě. V době Covidu se i řešilo, zda a jak se bude postupovat, když je vše již nasmlouváno
- Paní Zajanová: věděli jste, že se budou dělat balkony?
- Pan Frýba: bylo vše domluveno
- Paní Zajanová: Navýšení původní částky by mělo být o 20%
- Pan Hloušek: po kontrole balkonů a zjištění dezolátního stavu bylo rozhodnuto o jejich rekonstrukci a tím i navýšení celkové částky. Nebylo ale možno zastavit stavbu a vše znovu projednávat i z důvodu prodražení.
- Ing. Behina: proto je dnes schůze, aby jste se byli o všech cenách informováni
- Paní Zajanová: já si tu schůzi nahrávám, Vy jste porušili postup, informování musí být všichni
- Pan Hloušek: v dalších akcích budeme dále postupovat dle možností a dodržováním nařízení vlády
- Paní Zajanová: měla jsem díky rekonstrukci bytu plíseň v bytě
- Pan Frýba: neprokázali jsme čím byla plíseň způsobena
- Paní Zajanová: bylo to zdoluhavou rekonstrukcí, balkony byly otevřené a nikdo tam nepracoval
- Ing. Behina: stavební dozor není zodpovědný za dělníky, to si musí hlídat firma, koho a za co platí. Prohlídky stavebního dozoru probíhal každý týden.
- Paní Zajanová: Nebyl dodržen ani plán stavby, termíny
- Pan Frýba: Termíny se musely posunout vzhledem ke změně rozsahu prací. Termín ukončení stavby se posunul i vzhledem k řešení reklamací. S firmou se neustále řešily i postupy.
- Paní Zajanová: dům se natíral, nezateplovalo se
- Ing. Behina: Zateplovalo se – doplňoval se rozdíl 18 cm – vyrovnávání.
- Paní Zajanová: firma účtovala i práce, které nedělali. Mám vše nafoceno a můžu doložit i při vykopávání izolace – nedodržení postupu.
- Ing. Behina: vše bylo správně, dle plánů
- Pan Nauš, pan Kroužek – dle původního plánu měla být součástí rekonstrukce i oprava dlažby u zadního vchodu č. 247
- Pan Hloušek: schody u zadního vchodu jsou ve špatném stavu od počátku a proto se i z finančních důvodů jejich oprava bude provádět mimo celkovou rekonstrukci. Je již v plánu dalších oprav
- Pan Zima: proč se nové parapety nejsou v jednotné barvě, např. z lakovaného pozinku?
- Pan Frýba: Dle nabídky fy Hodulík – lakované nebo pozinkové, ale bez dalších úprav. Neměly by se tedy dále natírat, neměl by ani reznout
- Paní Zajanová: parapety byly náš majetek a firma ho odvezla a dala do sběrný
- Pan Frýba: vše je proučtováno
- Pan Hloušek: měli by jsme si řešit odpad například ve sklepech a udržovat tam pořádek

Kontejner stojí peníze nás všech, každý by si měl řešit svoje věci a odvézt na vlastní náklady

- Paní Zajanová: vždy jsem byla u úklidu, naposledy i úklid sušárny
- Pan Hloušek: pokud někdo užívá prostor, musí si po sobě uklidit
- pan Frýba: je potřeba zjistit, kdo dává věci do sklepa, aby se dalo řešit

Hlasování o provedené rekonstrukci domu: Pro 12, proti 2, zdržel se 1

Pan Hloušek: info o hospodaření za 1-10/2021: Na účet přišlo 353 000,- Kč
Odčerpáno bylo 71 393,- Kč.

Byly zaplacený pravidelné servisy výtahů, dodatečné stavební práce (stříšky), které nebyly součástí rekonstrukce, odstranění závad z odborné zkoušky výtahů, oprava antény na střeše (krytky u parabol se dávaly nové, aby se obnovil signál)

Paní Zajanová: nelze zakázat vlastníkům přimontovat parabolu na barák

Pan Frýba: důležitý je způsob instalace

Pan Hloušek: dlužník nájemného pan Gajdůšek – dluh se snížil z 32 tis. na 31 tis.

Pan Hloušek: jsou nějaké připomínky k výdajům za rok 2021?

Paní Zajanová: stříšky měly být součástí rekonstrukce?

Pan Frýba: V rekonstrukci byl smluven pouze nátěr, vzhledem k jejich stavu bylo ale rozhodnuto o výměně

Při rekonstrukci nebylo již z důvodů časových i finančních rozhodnuto o opravě schodů u zadního vchodu. Bude nutný větší rozsah prací a proto bylo odloženo.

Pan Hodulík bude nadále řešit případné reklamace.

Pan Hloušek: stav účtu k 31.10.2021 je 1 233 000,- Kč

Odsouhlasení hospodářské zprávy za rok 2021: Pro 15, proti 0, zdržel se 0

Pan Hloušek: Havarijní stav topných stoupaček – po konzultaci s panem Ryzákem je nutno řešit hned po ukončení topné sezony.

Musíme připravit projekt a provedeme výběr a odsouhlasení na členské schůzi (pokud bude možno) ze tří firem. Předběžná cena je 400 – 500 tis. Kč.

Pan Frýba: jedná se pouze o sklepní prostory, ne stoupačky v bytech

Paní Zajanová: stoupačky dělají v bytech rámus

Pan Hloušek: mělo by touto rekonstrukcí dojít i k odstranění hluku

Paní Zajanová: měly by se i vymýt radiátory

Pan Hloušek: radiátory byly čištěny

Ing. Behina: usazení nepořádku dochází i na stěnách, výměna radiátorů je příliš drahá

Pan Hloušek: vyřešit zatékání do bytu pana Klusáčka – domluvena oprava na střeše

Odsouhlasení rekonstrukce sklepního potrubí a opravy střechy kvůli zatékání do bytu: pro 15, proti 0, zdržel se 0

paní Vinšová: upozorňuji již 2 roky, bude tedy rekonstrukce provedena?

Pan Hloušek: Další akce a opravy dle důležitosti – ke konzultaci

- nové dveře ve vestibulu
- oprava schodů u zadního vchodu č.247

- zavedení kamerového systému – např. do sklepa
- nabídka připojení domu k optické síti – viz prospekt
- úklidová služba v domě
- umytí výtahové šachty (v ceně 11 tis. za jednu)
- zajištění kontejneru k úklidu sklepních prostor

pan Hloušek: v kompetenci výboru SVJ nepatří zeleň kolem domu, obrubníky u chodníku, řešení kontejnerů (odpad může každý házet kam chce)

pan Kroužek: nutno řešit vchodové dveře 247 – bouchání při zavírání

pan Hloušek: ostatním vlastníkům současný stav nevadí, ale pokud se dohodnete, bude se řešit

paní Jančová: v poslední době je v domě i kolem domu velký nepořádek

pan Hloušek: úklidová firma se může řešit na příští schůzi

paní Zajanová: můžeme další schůzi svolat před barákem

pan Frýba: z technických a mnoha dalších důvodů nelze uspořádat schůzi ve venkovních prostorech

pan Kroužek: Smlouva s Termem je podepsána na jak dlouho a s jakou cenou?

Ing. Behina: Smlouva je uzavřena na 5 let s fixní slevou 10% (není tedy zafixována konečná cena tepla)

Paní Vinšová: za vlastníky kteří se nemohli dnes dostavit vyřizují poděkování panu Frýbovi za rychlé vyřízení jejich požadavků

Usnesení a závěr:

Vlastníci SVJ odhlasovali rekonstrukci vodovodního potrubí ve sklepních prostorech po ukončení topné sezony a opravu střechy kvůli zatékání do bytu pana Klusáčka.

Dále bylo odsouhlaseno zpráva o hospodaření samosprávy č. 266 v roce 2021 a zpráva o ukončení rekonstrukce domu č. 247 a 248.

Zapsala: Irena Tyburcová

Shromáždění řídil: předseda samosprávy 266 p. Vladimír Hloušek

Přílohy:

Pozvánka 1x, Prezenční listina 1x

24.11.2021

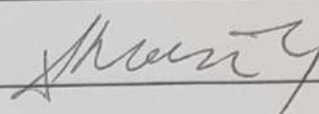
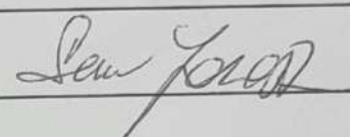
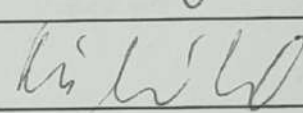
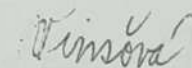
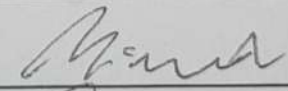
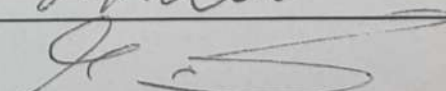
PŘÍTOMNOST**Rudolfova 247,248**

Kmenové číslo	Příjmení a jméno	Spoluvlastnický podíl	Přítomnost
566110160	Jiřiková Věra	2,29%	0,00%
566110211	Dzurko Milan	2,84%	0,00%
566110309	Máslo Josef	2,29%	0,00%
566110515	Tyburcová Irena	2,84%	2,84%
566110632	Musil Vilém	2,29%	0,00%
566110967	Fak Marek Ing.	2,29%	0,00%
566111024	Zajanová Jaroslava	1,28%	1,28%
566111102	Jančo Petr	2,84%	2,84%
566111220	Žďárský Tomáš	2,29%	0,00%
566111308	Štěpánová Helena	1,28%	0,00%
566111524	Kudláček Jan	2,29%	2,29%
566111700	Hloušek Vladimír	2,84%	2,84%
566111833	Frýbová Dana	2,29%	2,29%
566111906	Havelková Hana	1,28%	1,28%
566112060	Stanková Jana	2,84%	0,00%
566112120	Hodbořová Ludmila	2,29%	0,00%
566112229	Halíková Jaroslava	1,28%	0,00%
566112307	Sasková Jaroslava	2,84%	0,00%
566220119	Kroužek František	2,29%	2,29%
566220238	Kasalický Karel	2,85%	0,00%
566220316	Mikyska Zdeněk	2,29%	0,00%
566220424	Mikyska Zdeněk	1,28%	0,00%
566220545	Trnka Ondřej	2,85%	0,00%
566220600	Sem Jaroslav	2,29%	2,29%
566220728	Bacová Helena	1,28%	0,00%
566220914	Kleinpeter Pavla	2,29%	0,00%
566221046	Nauš Lukáš	1,28%	1,28%
566221109	Obšitníková Eva	2,85%	2,85%
566221325	Sadlovská Jana	1,28%	1,28%
566221403	Vinš Václav Ing.	2,85%	2,85%
566221629	Noworolová Věra	1,28%	0,00%
566221727	Rupert Stanislav	2,85%	0,00%
566221825	Šebková Lucie	2,29%	0,00%
566222000	Zima Jiří	2,85%	2,85%
566222108	Klusáček Karel	2,29%	2,29%
566222314	Jechová Lucie	2,85%	0,00%
	za SBD Děčín	19,48%	19,48%
		100,05%	53,12%

PREZENČNÍ LISTINA

24.11.2021

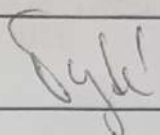
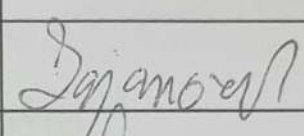
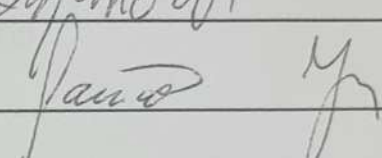
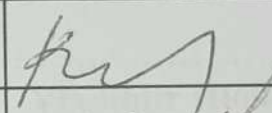
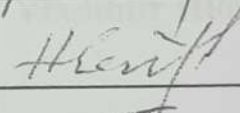
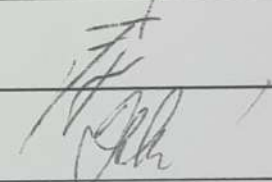
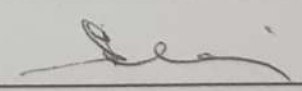
Členská schůze vlastníků Rudolfova 247,248

byt číslo	Spoluvlastnický podíl	Příjmení a jméno	Podpis
247/1	2,29%	Kroužek František	
247/2	2,85%	Kasalický Karel	
247/3 + 4	3,57%	Mikyska Zdeněk	
247/5	2,85%	Trnka Ondřej	
247/6	2,29%	Sem Jaroslav	
247/7	1,28%	Bacová Helena	
247/9	2,29%	Kleinpeter Pavla	
247/10	1,28%	Nauš Lukáš	
247/11	2,85%	Obšitníková Eva	
247/13	1,28%	Sadlovská Jana	
247/11	2,85%	Vinš Václav Ing.	
247/16	1,28%	Noworolová Věra	
247/17	2,85%	Rupert Stanislav	
247/18	2,29%	Šebková Lucie	
247/20	2,85%	Zima Jiří	
247/21	2,29%	Klusáček Karel	
247/23	2,85%	Jechová Lucie	

PREZENČNÍ LISTINA

24.11.2021

Členská schůze vlastníků Rudolfova 247,248

byt číslo	Spoluvlastnický podíl	Příjmení a jméno	Podpis
248/1	2,29%	Jiříková Věra	
248/2	2,84%	Dzurko Milan	
248/3	2,29%	Máslo Josef	
248/5	2,84%	Tyburcová Irena	
248/6	2,29%	Musil Vilém	
248/9	2,29%	Fak Marek Ing.	
248/10	1,28%	Zajanová Jaroslava	
248/11	2,84%	Jančo Petr	
248/12	2,29%	Žďárský Tomáš	
248/13	1,28%	Štěpánová Helena	
248/15	2,29%	Kudláček Jan	
248/17	2,84%	Hloušek Vladimír	
248/18	2,29%	Frybová Dana	
248/19	1,28%	Havelková Hana	
248/20	2,84%	Stanková Jana	
248/21	2,29%	Hodboďová Ludmila	
248/22	1,28%	Halíková Jaroslava	
248/23	2,84%	Sasková Jaroslava	
	19,48%	za SBD Děčín	

BEHINA GUSTAV

Plná moc

Zplnomocňuji pana **Vladimíra HLOUŠKA**, bytem Rudolfova 248, Děčín IX

aby mne zastupoval a hlasoval v plném rozsahu za mou osobu na
Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Rudolfova 247, 248, Děčín IX,
IČ: 06322981, která se koná dne 24.listopadu 2021.

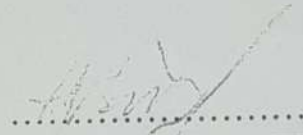
Z
Jméno: **Jana SADLOVSKÁ**

Podpis 

Adresa: Kozmíkova 1103/7, Praha10- Hostivař, 102 00

Praha dne: 8.listopadu 2021

Plnou moc přijímám:

..... 
Vladimír Hloušek

POZVÁNKA

NA ČLENSKOU SCHŮZI VLASTNÍKŮ BYTŮ, KTERÁ SE KONÁ
DNE 24.11.2021 V 17,30 HOD.

Místo konání : Zasedací místnost (1.patro) - Stavební bytové družstvo,
Zelená 382/40, 405 02 Děčín 3 - Staré město

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
405 01 DĚČÍN III, Zelená 382/40

DOŠLO 5 -01- 2022

Č. J.: příloh.....

PROGRAM:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení programu schůze
3. Volba zapisovatele
4. Informace předsedy SVJ – hospodářská zpráva
5. Rekonstrukce potrubí ve sklepním prostoru - hlasování
6. Informace – následující opravy a akce v domě
7. Hosté – Ing.Jiří Chára a Ing.Gustav Behina – stavební dozor
8. Diskuse
9. Usnesení a závěr

Účastník schůze SVJ - nesmí vykazovat klinické příznaky onemocnění Covid -19
- prokáže se potvrzením o absolvování očkování
- nebo platným negativním PCR testem
- nebo platným negativním antigenním testem
- nebo potvrzením o prodělaném onemocnění Covid -19 (maximálně 180 dní od prvního pozitivního testu)

Povinností je použití ochrany dýchacích cest dle aktuálních opatření - Chirurgická rouška nebo respirátor min.FFP2,KN95 nebo N95.

Samospráva 566
Rudolfova 247 a 248, Děčín 9
Email:svjrudolfova247a248@gmail.com

V Děčíně dne 8.11.2021