

Zápis ze schůze

shromáždění vlastníků jednotek bytového domu

Petrohradská 2881- 85, Kladno

Výbor SVJ bytového domu svolal shromáždění společenství vlastníků jednotek, které se konalo dne 28.4.2022 od 18:30 hod v prádelně ve vchodu Petrohradská 2881, Kladno a následně byla přesunuta do salónku Billiard Kladno Havlíčkova 3084.

Program:

1. Zahájení a kontrola schopnosti usnášení

- schůze se zúčastnilo 28 vlastníků +3x plná moc= 31/40 vlastníků jednotek, tudíž nadpoloviční většina všech, shromáždění bylo usnášení schopné.

2. Oprava budovy

- kompletní rekonstrukce. Zateplení fasády, půdy a sklepa, nové balkóny, oprava stoupaček, odhad ceny 17 mil., navýšení poplatku do fondu oprav z 17 Kč/m² na 54 Kč/m², půjčka na 25 let a po proplacení z fondu zelená úsporám půjčku na 18 let.

3. Zvýšení příspěvku do fondu oprav

- stávající příspěvek 17 Kč/m² je nedostačující,
- bylo odsouhlaseno navýšení příspěvku na 54 Kč/m².

4. Odstoupení z funkce člena výboru Petra Šilhavého

- člen výboru Petr Šilhavý podal žádost o odstoupení z funkce.

5. Přijetí nového člena výboru

- Do výboru se nikdo nepřihlásil.

6. Neplatiči

- pohledávky – nutno informovat dlužníky prokazatelným způsobem.
celkový stav nedoplatků k 31.3.2022 je 6.073+1.085= 7.927,- Kč
- Toušek – dluh již splatil
- Granilla, Mach (již zaplatil v tomto měsíci)

7. Revize ze zákona

- revize plynu a elektřiny – pokud některá jednotka bude dělat rekonstrukci plynu, je nutné ohlásit předem předsedovi
- revize komínů – provádí se pouze u komínů, kde se topí tuhými palivy. V případě, že je komín vyvložkovaný (plynový kotel) jedná se o zařízení vlastníka bytu a revizi si zajišťuje majitel bytu.

8. Dále bylo odsouhlaseno

- v bytech, kde vlastníci nechtějí vyměnit stará okna za nová, budou tato okna vyměněna na náklady společenství a vlastníkům bytů bude cena účtována formou splátek navýšení do fondu oprav,
- vlastníci, kteří chtějí vyměnit stávající okna za nová toto bude umožněno v rámci rekonstrukce. Nová okna uhradí vlastníci.
- výbor prověří možnost financování opravy budovy soukromými firmami místo úvěrem od bank,
- popelnice sousedního baráku přes ulici – výbor zkusí u MěÚ Kladno sjednat nápravu (popelnice je malá, přeplněná, vítr ji převrací a odpadky sfoukává k našemu baráku),
- možný odkup půdy – výbor prověří možnost odkupu půdy pro možnost rozšíření horních bytů.

9. Po schůzi – předběžný další postup pro zahájení rekonstrukce

- výběr projektanta 05/2022
- navýšení fondu oprav od 1.6.2022
- vypracování projektu ~2 měsíce < 6–7/2022

- zajištění stavebního povolení ~2 měsíce 8–9/2022
- vydané stavební povolení 10/2022
- prokázání bance, že platíme do fondu oprav bez dlužníků 6–9/2022
- získání úvěru ~3 týdny 10/2022
- poptávka na zhotovitele 10/2022
- vybrání zhotovitele 11/2022
- zahájení prací 3/2023

10. Po schůzi – odkup půdy pro možnost rozšíření bytu pod půdou

Informace jsou předběžné a nejsou ověřené na úřadech a byly získány následně po schůzi.

- vybudovat nový samostatný byt na půdě je téměř nemožné. Jedná se o nutnost zřízení výtahu, zvednutím střechy a samozřejmě by bylo nutné územní řízení a stavební povolení,
- je možné o půdní prostor rozšířit byt pod ním na takzvaný mezonetový byt,
- zásahy do střechy:
 - v příčné sedlové vazbě střechy jsou šikmé trámy, které je nutné odstranit, to znamená výměnu nebo úpravu nosné konstrukce střechy,
 - do střešní krytiny (plechu) je nutné vestavět okna nebo vikýře s okny,
 - předpokládáme, že nad novými byty bude nutno vybudovat novou střechu,
 - napojení nové střechy na stávající střechu je místo s možnými poruchami a je značně problematické,
- je nutné zachovat přístupy na půdu a na střechu,
- půda je v podílovém vlastnictví a pro veškeré změny je nezbytný 100 % souhlas všech majitelů 40 bytů. Dále není jasné, jakým způsobem se změní vlastnictví půdních vestaveb. Někde mají pouze dohodu o zvláštním užívání za úplatu, někde se podařilo převést do vlastnictví (to znamená i přerozdělení podílového vlastnictví na katastru).
- o rozšíření bytu na půdu má zatím zájem pí Mutková (2883/23) a p. Šilhavý (2883/24),
- s rozšířením bytu je nutno počítat v projektu na zateplení půdy, protože na zateplení budeme žádat o dotace a min. 5 let se do nových konstrukcí nemůže zasahovat,
- rozšíření bytů a vynucené zásahy do střechy a půdy samozřejmě zaplatí majitel bytu,
- městský architekt musí zásahy do střechy odsouhlasit a obecně nepovoluje změnu jen části střechy (nová okna, vikýře apod.),
- ve stávajícím stavu je na půdu 2885 přístup dveřmi ze sousedního baráku a to by bylo také nutno vyřešit,
- za mne budu prosazovat:
 - nad novými byty se provede nová střecha včetně krytiny,
 - aby napojení nové a staré střechy bylo co nejméně,
 - ideální stav je, že rozšíření budou chtít majitelé všech bytů a provede se kompletně nová střecha,
- kontakty na společenství, kde jsou půdní vestavby realizované dodala pouze pí Homolková – děkuji,
- Společenství nebude zajišťovat povolení a souhlasy. Pouze bude posuzovat, odsouhlasovat návrhy, stanovovat podmínky a následně se schůzi návrh schválí nebo zamítne.

Zapsal: Jan Gajzler předseda Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno

SPOLEČENSTVÍ
 Petrohradská 2881 - 85
 272 04 Kladno 4
 IČO: 26 46 22 14



Přílohy:

1. Souhlasné prohlášení vlastníka nemovitosti k realizaci rekonstrukce, k přijetí úvěru na rekonstrukci a využití dotace Nová Zelená Úsporám od Státního fondu životního prostředí
2. Prezenční listina včetně plných mocí.

Souhlasné prohlášení vlastníka nemovitosti k realizaci rekonstrukce, k přijetí úvěru na rekonstrukci a využití dotace Nová Zelená Úsporám od Státního fondu životního prostředí

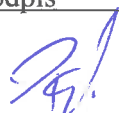

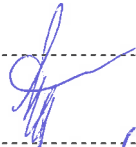
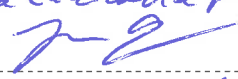
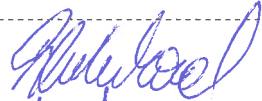


Usnesení ze shromáždění vlastníků Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno (IČ 26462214) ze dne 28.4.2022

1. Shromáždění vlastníků Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno (IČ 26462214) se sídlem Kladno, Petrohradská 2881, PSČ 27204 souhlasí s provedením stavebních prací na objektu Kladno, Petrohradská 2881-2885, PSČ 27204 v rozsahu zpracované úvodní studie proveditelnosti „Modernizace bytového domu Petrohradská 2881-2885, 272 04 Kladno“ z I/2022, zpracovatel JFH inženýring, s.r.o.
2. Shromáždění vlastníků Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno (IČ 26462214) se sídlem Kladno, Petrohradská 2881, PSČ 27204 souhlasí s přijetím komerčního úvěru na provedení stavebních prací na objektu Kladno, Petrohradská 2881-2885, PSČ 27204 v rozsahu úvodní studie proveditelnosti „Modernizace bytového domu Petrohradská 2881-2885, 272 04 Kladno“ z I/2022, zpracovatel JFH inženýring, s.r.o..
3. Úvěr bude v max. výši 18 000 000 Kč, se splatností max. 25 let, s úrokovou sazbou ve výši max. 5,0%p.a. Úvěr bude poskytnut bez zajištění.
4. Vlastníci jednotek domu č.p. č. p. 2881, 2882, 2883, 2884, 2885 na pozemku parc. č. st. č. p. 2881, 2882, 2883, 2884, 2885 v k.ú. Kladno, obec Kladno (dále jen „Bytový dům“) a zároveň členové Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno (IČ 26462214) se sídlem Kladno, Petrohradská 2881, PSČ 27204, reg. ve veřejném rejstříku u Městského soudu v Praze pod zn. S 924 (dále jen „Společenství“) souhlasí/schvaluje, aby Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno pro akci „Modernizace bytového domu Petrohradská 2881-2885, 272 04 Kladno“ z I/2022, zpracovatel JFH inženýring, s.r.o. využilo možnost získání přímé finanční dotace z programu Nová Zelená Úsporám ze Státního fondu životního prostředí, podprogram Bytové domy, oblast podpory A – snižování energetické náročnosti pro účely Modernizace Bytového domu.

Seznam členů shromáždění vlastníků jednotek hlasujících pro Usnesení – viz prezenční listina schůze.

Prezence

shromáždění vlastníků jednotek bytového domu Petrohradská 2881- 85, Kladno dne 28.4.2022

Jméno	byt	podíl	podpis
Pálek František	2881/1	54/2135	
Vlčková Věra	2881/2	54/2135	<i>Vlčková!</i>
Šilhavý Petr	2881/3	54/2135	
Nováková Eva	2881/4	9/2135	<i>Nováková!</i>
Šiftová Marie	2881/4	45/2135	<i>Šiftová!</i>
Puškáš Milan	2881/5, 2883/20	81/2135	
Šilhavá Miroslava	2881/6, 2883/24	108/2135	
Mudrová Miluše	2881/7	54/2135	<i>Mudrová!</i>
Soukop Václav Ing.	2881/8	54/2135	<i>na základě plné moci</i> 
Granilla Tomáš	2882/9	54/2135	<i>Granilla!</i>
Möstl David Ing.	2882/10	54/2135	<i>Möstl!</i>
Stehlíková Jiřina	2882/11	54/2135	
Stehlíková Kateřina Bc.	2882/12	54/2135	
Mach Martin	2882/13	54/2135	
SJM Holeček Jaroslav Ing. a Holečková Eva	2882/14	54/2135	<i>Jča</i>
SJM Huja Miroslav a Hujová Ludmila	2882/15	54/2135	<i>Huja</i>
Keselicová Šárka	2882/16, 2884/32, 2885/34	157/2135	<i>Keselicová!</i>
Stodolová Eva	2883/17	54/2135	<i>na základě plné moci</i> 
TOPE spol. s r.o.	2883/18	54/2135	

Svobodová Martina	2883/19	54/2135	<i>Svoboda</i>
Puškáš Robin	2883/20	27/2135	
Bártlová Emilie	2883/21	54/2135	<i>Bartlova A</i>
Kováčová Miloslava	2883/22	54/2135	<i>Kovova</i>
Mutková Milada	2883/23	54/2135	<i>Mutkova</i>
Gajzler Jan	2884/25	54/2135	<i>Gajzler</i>
SJM Vencel Jiří a Venclová Zdeňka	2884/26	52/2135	<i>Venclová</i>
Brožová Alena Ing.	2884/27	54/2135	<i>Brozova</i>
Fišerová Dáša Mgr.	2884/28	52/2135	<i>Fiserova</i>
SJM Kubálek Jakub Ing. a Kubálková Petra Bc.	2884/29	54/2135	<i>Kubalek</i>
Kropáč Jan	2884/30	52/2135	<i>Kropac</i>
Svoboda Ivan	2884/31	54/2135	<i>Svoboda</i>
Hladík Roman	2885/33	52/2135	<i>Hladik Roman</i>
SJM Boček Pavel Ing. a Bočková Danuše MUDr.	2885/35	52/2135	<i>Bocek</i>
SJM Kubík Robert a Kubíková Yvona	2885/36	52/2135	
Koníček Michal	2885/37	52/2135	<i>Konicek</i>
Homolková Martina Ing.	2885/38	52/2135	<i>Homolkova</i>
Herinek Jaroslav	2885/39	52/2135	<i>na základě plné moci</i>
SJM Příbyl Jan a Příbylová Miloslava	2885/40	52/2135	<i>Pribyl</i>

Ostatní přítomní:

Jméno _____ byt _____ podíl _____ podpis _____

Pyllantova 2P

Pyllantova

Plná moc

Zmocnitel:

Soukop Václav Ing nar. 24.6.1985 rodné číslo: 850624/5055, trvale bytem na adrese: č. p. 74, 67571 Jinošov,

zmocňuje tímto

Zmocněnce:

pana **Ing. Jan Gajzler**, nar. 30.10.1964, rodné číslo: 641030/1876, trvale bytem na adrese: sídliště Vyšný 122, Český Krumlov k tomu

aby za mě jako vlastníka bytové jednotky 2881/8 v ulici Petrohradská, Kladno 4 na schůzi Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno

hlasoval kladně (souhlasím s předmětem hlasování)

Předmět hlasování:

- provedení kompletní rekonstrukce bytového domu: zateplení fasády, půdy a sklepa, nové balkóny, oprava stoupaček, odhad ceny 17 mil.,
- navýšení poplatku do fondu oprav o 37.60 Kč/m², to je z 17 Kč/m² na 54.60 Kč/m²,
- pořízení bankovní půjčky na 25 let, po proplacení z fondu zelená úsporám půjčku na 17.6 let

Datum a místo: 21.4.2022

v Kladně

Podpis:


.....

Plnou moc přijímá v plném rozsahu:


.....
Ing. Jan Gajzler

Plná moc

Zmocnitel:

Stodolová Eva nar. 21.3.1973, rodné číslo: 735321/0931, trvale bytem na adrese: Jiráskova 449/35, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav.

zmocňuje tímto

Zmocněnce:

pana Ing. Jan Gajzler, nar. 30.10.1964, rodné číslo: 641030/1876, trvale bytem na adrese: sídliště Vyšný 122, Český Krumlov k tomu

aby za mě jako vlastníka bytové jednotky 2883/17 v ulici Petrohradská, Kladno 4 na schůzi Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno

hlasoval kladně (souhlasím s předmětem hlasování)

Předmět hlasování:

- provedení kompletní rekonstrukce bytového domu: zateplení fasády, půdy a sklepa, nové balkóny, oprava stoupaček, odhad ceny 17 mil.,
- navýšení poplatku do fondu oprav o 37.60 Kč/m², to je z 17 Kč/m² na 54.60 Kč/m²,
- pořízení bankovní půjčky na 25 let, po proplacení z fondu zelená úsporám půjčku na 17.6 let

Datum a místo: 22.4.2022 v Ml. BOLESLAVI

Podpis:



Plnou moc přijímá v plném rozsahu:



Ing. Jan Gajzler

Plná moc

Zmocnitel:

Herinek Jaroslav nar. 21.5.1965... rodné číslo: 650521/0602, trvale bytem na adrese: Stradonice č. ev. 96, 26705 Nižbor,

zmocňuje tímto

Zmocněnce:

pana Ing. Jan Gajzler, nar. 30.10.1964, rodné číslo: 641030/1876, trvale bytem na adrese: sídliště Vyšný 122, Český Krumlov k tomu

aby za mě jako vlastníka bytové jednotky 2885/39 v ulici Petrohradská, Kladno 4 na schůzi Společenství Petrohradská 2881-85, Kladno

hlasoval kladně (souhlasím s předmětem hlasování)

Předmět hlasování:

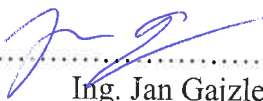
- provedení kompletní rekonstrukce bytového domu: zateplení fasády, půdy a sklepa, nové balkóny, oprava stoupaček, odhad ceny 17 mil.,
- navýšení poplatku do fondu oprav o 37.60 Kč/m², to je z 17 Kč/m² na 54.60 Kč/m²,
- pořízení bankovní půjčky na 25 let, po proplacení z fondu zelená úsporám půjčku na 17.6 let

Datum a místo: 27.4.2022 v Kladně

Podpis:


.....

Plnou moc přijímá v plném rozsahu:


.....
Ing. Jan Gajzler