

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek

Program shromáždění :

1. Zahájení
2. Projednání rekonstrukce domu
3. Projednání a schválení úpravy financování rekonstrukce domu
4. Informace o stavu fondu oprav
5. Projednání a schválení rekonstrukce výtahů
6. Projednání a dodatečné schválení změny bytové správy
7. Informace o úsporách díky rekonstrukci domu
8. Projednání a schválení záměru realizace stavby plynové kotelny a velkoplošného solárního systému pro vytápění budovy a přípravu TUV ve společných prostorách domu
9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
10. Závěr

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 17.15 hod. pověřený vlastník SVJ pan Libor Vonášek, který konstatoval, že na jednání jsou přítomni osobně a na základě udělené plné moci vlastníci jednotek, kteří mají celkem 343.163 z 384.504 hlasů, což je 89% všech hlasů, čímž je toto shromáždění usnášeníschopné.

1. Seznámení s programem a jeho odsouhlasení

Předsedající nechal hlasovat o programu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že program dnešní schůze byl schválen v počtu všech 343.163 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

2. Projednání rekonstrukce domu

Rekonstrukce domu z pohledu programu Zelená úsporám byla dokončena v září 2011 a byla prováděna společnostmi Lanex Olomouc s.r.o. a Profifenster s.r.o. Předpokládaný termín dokončení byl dodržen.

Na práce je dle SOD držena ze strany dodavatele záruka v rozmezí 2 – 5 let a je tedy nutné všechny případné nedodělky a nutné opravy hlásit prostřednictvím domovníka, popřípadě pověřeného vlastníka zhotovitelům. Toto je nutné provádět písemnou formou.

3. Projednání a schválení úpravy financování rekonstrukce bytového domu

Předsedající informoval o schválených podmínkách financování rekonstrukce předchozí schůzi SVJ. Vzhledem ke zvýšení rozpočtu oproti původně plánované a to o 935.664,- Kč, bude financování rekonstrukce upraveno takto:

Původní:

Celková výše úvěru	1.278.111,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	15 a 120 měsíců
Měsíční splátka	26.983,- Kč
Splátka na m2	11,90 Kč

Nové:

Celková výše úvěru	2.213.775,- Kč
Úroková sazba	9%
Doba splácení úvěru	10,75roku
Měsíční splátka	26.841,- Kč
Splátka na m2	11,84 Kč

Výše FO tedy zůstane beze změn ve výši 14,00 Kč / m².

Půjčky jsme tedy realizovali od společnosti Favilla a.s. a Standard gamma a.s.

Dotace ve výši 3.495.000,- Kč již byla Státním fondem proplacena a na překlenutí doby od uhrazení závazku vůči stavebním firmám po proplacení dotace SVJ využilo půjčky od stavebních firem realizujících zakázku.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 343.163 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

4. Informace o stavu fondu oprav

K 31.12.2011 eviduje v účetnictví SVJ zůstatek na fondu oprav -27.500,- Kč

5. Projednání a schválení rekonstrukce výtahů

Pravidelný měsíční servis včetně nutných oprav provádí pro SVJ společnost Schindler CZ, a.s. Na základě zjištěného stavu všech výtahů v domě (viz revizní zpráva) byla SVJ doporučena rekonstrukce výtahů, která vyžaduje investici cca 1 – 1,2 mil Kč na jeden výtah. V současné době SVJ nedisponuje dostatečným finančním krytím a proto je nutné rekonstrukce odložit. Současná platná revizní zpráva je platná do roku 2013, proto je nutné se k této problematice vrátit do konce roku 2012.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 343.163 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

6. Projednání a dodatečné schválení změny bytové správy

Počínaje dnem 1.1.2012 zajišťuje bytovou správu pro naše SVJ nová společnost – Správa nemovitostí Olomouc. Původní náklady na bytovou správu (fond správy) zůstal nezměněn a je nadále ve výši 333,- Kč na bytovou jednotku. Nově obsahuje náklady na údržbáře a nebude již nutné tyto náklady hradit nad rámec záloh. Správa nemovitostí Olomouc již bude zajišťovat vyúčtování nájemníků a vlastníků za rok 2011.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 343.163 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

7. Informace o úsporách díky rekonstrukci domu

Porovnání nákladů na TUV a UT za podzim roku 2010 a 2011

Září – Prosinec 2010 78.770,- 175.529,-

Září – Prosinec 2011 66.964,- 104.177,-

Rozdíl 11.805,- 71.352,-

Rozdíl v % 15% 41%

8. Projednání a schválení záměru realizace stavby plynové kotelny a velkoplošného solárního systému pro vytápění budovy a přípravu TUV ve společných prostorách domu

Viz. Samostatná příloha

9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ

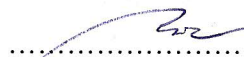
Bez podnětů a připomínek.

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 18.15 hod. ukončil.

V Olomouci dne 15. února 2012

Nedílnou součástí tohoto zápisu je prezenční listina s podpisy účastníků shromáždění a plná moc pro p. Vonáška, jako zástupci společnosti Favilla a.s.

sepsal a za správnost ručí


.....
pověřený vlastník

Podpis