

Společenství vlastníků jednotek domu Brněnská 479/38, 480/40, 481/42,
Olomouc, IČO: 286 19 897,
pověřený vlastník : Libor Vonášek

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. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
9. Závěr

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 16.30 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 123.489 z 128.304 hlasů, což je 96% 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 123.489 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 bude dokončena v březnu 2012 a byla prováděna společnostmi Freemont s.r.o. a Profifenster s.r.o. Předpokládaný termín dokončení nebyl dodržen a je uplatněna smluvní pokuta.

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 1.002.485,- Kč, bude financování rekonstrukce upraveno takto:

Původní:

Celková výše úvěru	2.000.000,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	48 měsíců
Měsíční splátka	52.668,- Kč
Splátka na m2	12,56 Kč

Nové:

Celková výše úvěru	3.002.485,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	84 měsíců
Měsíční splátka	53.002,- Kč
Splátka na m2	12,64 Kč

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

Půjčky jsme tedy realizovali od společnosti Snyze a.s.

Dotace ve výši 6.811.000,- Kč ještě nebyla 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 123.489 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 24.460,- 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 123.489 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 256,- 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 123.489 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 148.892,- 332.569,-

Září – Prosinec 2011 131.961,- 209.674,-

Rozdíl 16.930,- 122.895,-

Rozdíl v % 11% 37%

8. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ

Bez podnětů a připomínek.

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 17.30 hod. ukončil.

V Olomouci dne 22. února 2012

sepsal a za správnost ručí


.....
pověřený vlastník

Prezenční listina schůze Společenství vlastníků jednotek domu Brněnská 479/38, 480/40,
481/42, Olomouc, IČO: 286 19 897,

Jméno/společnost

RČ/IČO

Podpis

STANISLAV MAGAL

VELŠKOLÁ HAZE

Price House s.r.o.

