

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 změny pověřeného vlastníka
6. Projednání a schválení rekonstrukce výtahů
7. Projednání nákladů spojených se správou BJ, předpisy úhrad
8. Informace o úsporách díky rekonstrukci domu
9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
10. Závěr

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 17.00 hod. pověřený vlastník SVJ pan Libor Vonásek, který konstatoval, že na jednání jsou přítomni osobně a na základě udělené plné moci vlastníci jednotek, kteří mají celkem 493.158 z 519.900 hlasů, což je 95% 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 493.158 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 prosinci roku 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 je 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 456.580,- Kč, bude financování rekonstrukce upraveno takto:

Původní:

Celková výše úvěru	2.352.800,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	48 měsíců
Měsíční splátka	62.151,- Kč
Splátka na m2	10,43 Kč

Nové:

Celková výše úvěru	3.401.022,- Kč
Úroková sazba	9%
Doba splácení úvěru	51 a 12 měsíců
Měsíční splátka	62.991,- Kč
Splátka na m2	10,57 Kč

Výše FO tedy zůstane beze změn ve výši 13,00 Kč / m2.

Půjčky jsme tedy realizovali od společnosti Favilla a.s. a od ing. Pavla Vokáče.

Při prodeji bytových jednotek společností Favilla a.s. bytovému Družstvu Povel byla bytovým družstvem Povel mimořádnou splátkou do Fondu oprav uhrazeny náklady na rekonstrukci nad rámec dotace a byla tedy půjčka ing. Vokáčovi vrácena v plné výši a půjčka společnosti Favilla a.s. vrácena ve výši 1.847.621,- Kč a zbývá vrátit 254.327,- Kč, které je nutno do vybrat od ostatních vlastníků a členů SVJ. Po splacení jednotlivých členů SVJ části fondu oprav určenou na rekonstrukci domu, bude FO ponechán 13,00 Kč/m2 a bude použit na financování rekonstrukce výtahů.

Dotace ve výši 10.153.500,- 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.

V současné době je prováděna rekonstrukce vstupu do domu a nebytových prostor, které již v plné výši uhradí společnost Favilla a.s.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 493.158 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 110.000,- Kč

5. Projednání a schválení změny pověřeného vlastníka

Jelikož na konci měsíce května letošního roku byl uskutečněn prodej 81 BJ od Favilly a.s. bytovému družstvu Povel navrhuji odstoupení původního pověřeného vlastníka p. Libora Vonáška, RČ 751012/2763, bytem Most, Budovatelů 3074 a navrhuji nového pověřeného vlastníka p. Vladimíra Brančíka, RČ 490213/030, bytem Olomouc, Lužická 419/14 – předsedu bytového družstva Povel..

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 491.554 přítomných hlasů, tj. 99% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, 6.416 hlasů se zdrželo, tímto byl tento bod schválen.

6. 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 3,34 mil Kč. Současná platná revizní zpráva je platná do roku 2013. V současné době SVJ nedisponuje dostatečným finančním krytím a proto je nutné na rekonstrukci zajistit úvěr od banky. SVJ má zároveň příslibu dotaci na výtahy od IPRM ve výši 844.974,- Kč, kterou pro tuto rekonstrukci využije. Současně je nutné profinancovat rekonstrukci odpadů v hodnotě 360.000,- Kč. SVJ Lužická 419/14, Olomouc bude tedy žádat banku o celkový úvěr ve výši 3,7 mil Kč.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 493.158 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

7. Projednání změny bytové správy, předpisy úhrad.

Počínaje dnem 1.6.2012 zajišťuje bytovou správu pro naše SVJ nová společnost – BYT A SERVIS družstvo Olomouc. Původní náklad na bytovou správu (fond správy) byl upraven na 170 Kč/BJ a stanovena položka odměny za zastupování SVJ pověřeným vlastníkem. Byly předány nové předpisy úhrad platné od 1/06/2012. V položkách jsou rovněž promítnuty náklady na pojištění majetku, administraci, servis STA a výtahu. Po diskusi k výběru nového správce byl tento bod schválen v počtu všech 493.158 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

8. Informace o úsporách díky rekonstrukci domu

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

Září – Prosinec 2010	177.730,-	344.996,-
Září – Prosinec 2011	166.721,-	230.076,-
Rozdíl	11.009,-	114.919,-
Rozdíl v %	6%	33%

9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ

Platby členů SVJ na účet SVJ budou prováděny nejpozději do 15. dne v daném měsíci.

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 18.30 hod. ukončil. Nedílnou součástí tohoto zápisu je prezenční listina s podpisy účastníků shromáždění a plné moci.

V Olomouci dne 26. června 2012

sepsal a za správnost ručí

.....
původní pověřený vlastník

.....
nynější pověřený vlastník