

Společenství vlastníků jednotek domu Jílová 533/10, Olomouc,

IČO: 286 20 151, 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. Informace o možnosti obnovy stávajícího STA a rozšíření o možnost připojení satelitního příjmu, internetového připojení a monitoring okolí domu kamerami
9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
10. 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 159.546 z 228.894 hlasů, což je 70% 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 159.546 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 červenci 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 300.854,- Kč, bude financování rekonstrukce upraveno takto:

Původní:

Celková výše úvěru	1.079.063,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	72 měsíců
Měsíční splátka	21.190,- Kč
Splátka na m2	8,46 Kč

Nové:

Celková výše úvěru	1.379.917,- Kč
Úroková sazba	9%
Doba splácení úvěru	90 měsíců
Měsíční splátka	21.190,- Kč
Splátka na m2	8,46 Kč

Výše FO tedy zůstane beze změn ve výši 10,00 Kč / m2.

Půjčky jsme tedy realizovali od společnosti Favilla a.s.

Dotace ve výši 4.032.000,- 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 159.546 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 128.778,- 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 159.546 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 318,- 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 přítomných hlasů, tj. ...% 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	52.125,-	218.374,-
Září – Prosinec 2011	48.484,-	101.488,-
Rozdíl	3.639,-	116.886,-
Rozdíl v %	7%	54%

8. Informace o možnosti obnovy stávajícího STA a rozšíření o možnost připojení satelitního příjmu, internetového připojení a monitoring okolí domu kamerami

Zástupci společnosti Fofrnet s.r.o. prezentovali provedení obnovy stávajícího STA a rozšíření o možnost připojení satelitního příjmu, internetového připojení a monitoring okolí domu kamerami. Současné STA bude demontováno a nahrazeno novým zařízením. Měsíční splátka po dobu 5 let bude ve výši 55 Kč/byt. V současné době je 15Kč/byt a zařízení je v mnohých bytech nefunkční.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 159.546 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen. Realizace proběhne do dvou měsíců.

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 17.30 hod. ukončil.

V Olomouci dne 14. března 2012

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

sepsal a za správnost ručí


.....
pověřený vlastník

Prezenční listina schůze Společenství vlastníků jednotek domu Jílová 533/10, Olomouc,
IČO: 286 20 151,

Jméno/společnost

RČ/IČO

Podpis

Zubek

MIK

KRAMLOVÁ

JATKOVÁ

JANOŤA

Papucik

Favilla s.s.





