

Společenství vlastníků jednotek domu Pionýrská 991/22, Olomouc,
IČO: 286 20 054,
pověřený vlastník Ing. Pavel Vokáč

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek

Program shromáždění :

1. Zahájení
2. Volba pověřeného vlastníka
3. Projednání rekonstrukce domu
4. Projednání a schválení průběhu financování rekonstrukce domu
5. Projednání a schválení Fondů SVJ
6. Změna odměny pověřeného vlastníka
7. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
8. Závěr

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 16.45 hod. zástupce společnosti Favilla a.s., pan Jan Filip, který konstatoval, že na jednání jsou přítomni a na základě udělené plné moci vlastníci jednotek, kteří mají celkem 193.856 z 211.166 hlasů, což je 92% 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 193.856 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

2. Volba pověřeného vlastníka

Předsedající konstatoval, že s ohledem na časové vytížení současného pověřeného vlastníka navrhuje většinový vlastník společnost Favilla a.s., aby byl nyní pověřený vlastník Ing. Pavel Vokáč, CSc., RČ 570624/2069, bytem Brno – střed, Veverí, Botanická 818/23, odvolán tímto shromážděním z funkce pověřeného vlastníka.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 193.856 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

Následně poté, pak předsedající na návrh společnosti Favilla a.s. předložil návrh, aby byl novým pověřeným vlastníkem zvolen p. Libor Vonášek, RČ 751012/2763, Most, Budovatelů 3074.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 193.856 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

Současně předsedající uvedl, že tato změna v osobě pověřeného vlastníka bude navržena k zápisu do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u Krajského soudu v Ostravě v odd. S, č.vl. 10372

3. Projednání rekonstrukce domu

Rekonstrukce domu bude započata v červenci 2011 a je prováděna společností Lanex Olomouc s.r.o. a Profifenster s.r.o. Předpokládaný termín dokončení rekonstrukce je říjen 2011. Po provedení rekonstrukce bude zakázáno do zateplovacího systému jakýmkoliv způsobem zasahovat (montáž sušáků, satelitů, antén apod.) pod sankcí rovnající se nákladům na uvedení do původního stavu plus 10.000,- Kč pokuta od SVJ. Zasklení balkonů či lodžii je dovoleno pouze v předem schváleném a jednotném provedení a každá samostatná montáž bude písemně odsouhlasena pověřeným vlastníkem SVJ po předložení návrhu provedení zájemcem. Náklady s provedením budou plně v režii zájemce.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 193.856 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

4. Projednání a schválení financování rekonstrukce bytového domu

Předsedající informoval o podmínkách financování plánované rekonstrukce, o které již proběhla jednání na předchozích jednáních SVJ. Jedná se o zateplení fasády a střechy, montáž nové hydroizolace na střeše BD a výměna původních dřevěných oken za nová plastová s U do 1,2. Detailně řeší provedení rekonstrukce projektová dokumentace a energetické posouzení, zpracované počátkem roku 2010 pro účely podání žádosti na Státní fond životního prostředí o dotaci z programu Zelená úsporám. Tato dotace již byla Státním fondem schválena ve výši 8.142.000,- Kč a bude proplacena až po provedení výše uvedených opatření a proplacení zakázky stavebním firmám, které byly pro zakázku vybrány. K překlenutí doby od uhrazení závazku vůči stavebním firmám po proplacení dotace má SVJ podepsány smlouvy o půjčkách se stavebními firmami, což v praxi znamená, že si SVJ půjčuje pouze částku nad rámec dotace. Na profinancování hodnoty rekonstrukce nad rámec dotace je nutné, aby si SVJ zajistilo financování z nebankovní půjčky, jelikož financování bankovním ústavem není možné řešit, protože majoritní vlastník, společnost Favilla a.s. má na všechny své bytové jednotky úvěr se zástavou, bez možnosti zapsání dalšího zástavního věřitele. Půjčku jsme tedy realizovali od společnosti Snyze a.s. s následujícími parametry:

Celková výše úvěru	2.399.153,- Kč
Doba splácení úvěru	48 měsíců
Měsíční splátka	63.375,- Kč
Splátka na m2	13,31 Kč

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 193.856 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

5. Projednání a schválení Fondů SVJ

Předsedající navrhuje úpravu tří fondů (Fond služeb, Fond správy a Fond oprav) od 1.9.2011 a to následovně:

Fond služeb: individuálně ale bude provedena úprava nákladů na měřiče od firmy Embra na 12,- Kč/ks

Fond správy: 251 Kč / BJ / měsíc (dříve 222,-)

Fond oprav: 15,00.Kč / m² / měsíc (k 31.5. zbývá k čerpání ve FO 176.266,- Kč)

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 193.856 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

6. Změna odměny pověřeného vlastníka

Předsedající navrhuje od července 2011 upravit odměnu pověřenému vlastníku na 3.000,- Kč měsíčně.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 193.856 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

7. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ

Bez podnětů a připomínek.

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 17.45 hod. ukončil.

V Olomouci dne 19. července 2011

Nedílnou součástí tohoto zápisu je prezenční listina s podpisy účastníků shromáždění a plná moc p. Filipovi, jako zástupci společnosti Price House s.r.o.

sepsal a za správnost ručí

.....
pověřený vlastník

Jméno/společnost	RČ/IČO	Podpis
Price House s.r.o.	27478749	
MARTIN GABA		
MARUŠKA DECHOVÁ/1	815725326	
KRMEČA JAROMÍR	920902569	