

Společenství vlastníků jednotek domu Pionýrská 991/22, Olomouc,
IČO: 286 20 054,
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 187.689 z 211.166 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 187.689 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 společností 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 625.919,- Kč, bude financování rekonstrukce upraveno takto:

Původní:

Celková výše úvěru	2.399.153,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	48 měsíců
Měsíční splátka	63.375,- Kč
Splátka na m2	13,31 Kč

Nové:

Celková výše úvěru	3.025.072,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	66 měsíců
Měsíční splátka	63.375,- Kč
Splátka na m2	13,31Kč

Výše FO tedy zůstane beze změn ve výši 15,00 Kč / m2.

Půjčky jsme tedy realizovali od společnosti Snyze a.s. a Price House a.s.

Dotace ve výši 8.142.000,- 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 187.689 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 104.810,- 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 1,2 – 1,5 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 187.689 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 251,- 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 187.689 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 184.025,- 358.276,-

Září – Prosinec 2011 179.453,- 178.652,-

Rozdíl 4.571,- 179.624,-

Rozdíl v % 2% 50%

8. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ

Na základě podnětů vlastníků projedná p. Libor Vonásek s dodavatelem vstupních dveří umístění kliky proti zámku (opačná orientace), reklamaci balkonových dveří slečny Lucie Kubíčkové a ostatní nahlášené reklamace na bytové správě urychlí. Zároveň proběhne jednání s p. Krmelou (majitelem BJ) o původně přislíbeném snížení FO při nákupu bytu paní Somsiovou. P. Krmelovi zároveň SVJ povoluje montáž vlastního věšáku do zasklené lodžie.

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

V Olomouci dne 29. února 2012

sepsal a za správnost ručí

.....
pověřený vlastník

Prezenční listina schůze Společenství vlastníků jednotek domu Pionýrská 991/22,
Olomouc, IČO: 286 20 054,

Jméno/společnost

RČ/IČO

Podpis

MARTIN GABA

DANIELA ŠINDELAROVÁ

Barbora Bořnj

Barbora Bořnj

JAROMÍR KRMELA

JUKAŠ HLADÝ

MARKEŤA PECHOVÁ

JUCIE KUBICKOVÁ

Price House s.r.o.

















