

Zápis ze shromáždění Společenství pro dům 2776 dne 14. 5. 2014

Program shromáždění: 1) úvod
2) projednání rozsahu a termínu rekonstrukce domu
3) projednání způsobu financování rekonstrukce
4) různé, diskuze
5) závěr, usnesení

Ad 1) úvod, kontrola účasti

Přítomno: 21 (75% dle podílu, 3 plná moc) Nepřítomno: 8 (25%)

Shromáždění je usnášeníschopné.

Ad 2) Projednání rozsahu rekonstrukce domu.

- P. Budíček krátce informoval o projektu rekonstrukce společných částí domu (zateplení, obvodové pláště a střechy domu, vyzdívka MIV, výměna oken, balkonů, výtahu a dalších, s tím souvisejících prací)
- p. Grof – souhlas s projektem, předpoklad vyšších úspor spotřeby tepla v domácnostech, doporučuje výběrovou komisi, stavební dozor
- p. Kočiško – souhlas s výběrem stavebního dozoru
- p. Pinkava, Budíček – při zadání zpracování projektu byl dán požadavek na snížení energetické náročnosti budovy se zařazením do třídy C (úsporná), což je podmínkou žádosti o zvýhodněný úvěr u SFRB, a proto i projektová cena je oproti předpokladu vyšší. Pokud bude rekonstrukce schválena, dojde k dílčím úpravám projektu (vytvoření komise z řad členů) včetně odborného posouzení (stavebním dozorem). Realizační cena by měla být nižší než cena projektová.
- P. Budíček - zrušení zadního vchodu - někteří diskutující vyjádřili nesouhlas se zrušením zadního vchodu, p. Budíček objasnil záměr (nevyužitý prostor, oteplení prostoru, problém s otevřením dveří, levnější řešení než nové dveře, využití na kolárnu)

Pozn. během jednání se dostavila p. Římalová, počet přítomných se zvýšil na 22.

Ad 3) Projednání návrhu způsobu financování rekonstrukce domu

- p. Salotová informovala, že rekonstrukce bude financována z větší části úvěrem, SVJ podá žádost o úvěr ve výši 8 mil. Kč od SFRB, orientační kalkulace splátek byly zveřejněny na nástěnce a webu.
- p. Pinkava vyzval vlastníky, kteří zamýšlí poměrnou částku nákladů na rekonstrukci uhradit najednou (nebudou se podílet na úvěru), aby toto sdělili výboru. Podle výše zaplacených nákladů pak bude upravena i smlouva o úvěru.
- p. Eder (město Tábor) požádal o vysvětlení, jak bude probíhat splácení úvěru.
- p. Pinkava vysvětlil záměr, že vlastníkům, kteří neuhradí podíl na rekonstrukci najednou, může SVJ jejich závazek rozložit na splátky podle splátkového kalendáře (na stejnou dobu, na kterou si SVJ vzalo úvěr). Výše závazku bude stanovena dle podílu na splácení úvěru SVJ (jistina, úroky a další náklady). Výše závazku bývá po celou dobu splácení stejná.

- p. Eder město Tábor – návrh na splácení úvěru prostřednictvím účtu na správu domu.
- P. Kelnerová – návrh na hlasování o „revitalizaci a výměnu oken“:
splácení úvěru podle výše nákladů na jednotlivé byty. Minim. částka 10,- Kč/m2 na správu domu, minim. 18,- Kč/m2, podle výpočtu výše úvěru na byt – revitalizace a výměna oken v bytech, kde jsou okna původní. V souvislosti se zahájením splácení úvěru bude nutno:
 1. změnit výši měs. zálohového příspěvku na správu domu a pozemku ze stávajících 28,- Kč/m2 na cca 10,- Kč/m2.
 2. část splátky ve výši minimálně 18,-Kč/m2 bude povinná pro ty vlastníky, kteří nebudou požadovat výměnu oken.
 3. část splátky bude rozpočítána z celkové ceny faktury na jednotlivé vlastníky bytů.

Pozn. během jednání se dostavila p. Špaková, počet přítomných se zvýšil na 23.

Ad 4) Různé:

- p. Grof – návrh na hlasování o „zadání přípravy a zpracování podkladů k žádosti o úvěr max. do částky 30 tis. Kč externí firmě.“
- P. Bačíková – požadavek umístění scan.faktur a ostatních nákladových dokladů na stránky SVJ
- P. Kukučková – dotaz na velikost balkonů – je nutné zvětšit rozměry?
- Jmenování odborné komise z řad vlastníků pro posouzení projektu: p. Budíček, p. Grof, p. Pinkava, p. Rýc, p. Šimůnek.
- Schůzka komise v neděli 18. 5. 2014 v 18,00 hod.
- P. Budíček zajistí účast p. Michálka.

Hlasování - souhlas se:

- | | |
|----------|--|
| Bod č. 1 | splácení úvěru podle výše nákladů na jednotlivé byty (revitalizace+okna) |
| Bod č. 2 | revitalizace dle projektové dokumentace |
| Bod č. 3 | podání žádosti o příslib úvěru (8 mil. Kč) |
| Bod č. 4 | zadání přípravy a zpracování podkladů k žádosti o úvěr max. do částky 30 tis. Kč externí firmě.“ |

U S N E S E N Í
mimořádného shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
konaného dne 14. května 2014

Shromáždění (na základě výsledků dílčích hlasování) **schvaluje – bere na vědomí:**

1. Provedení rekonstrukce spol. částí domu dle projektové dokumentace
2. Podání žádosti o úvěr SFRB ve výši 8mil. Kč
3. Zadání zpracování podkladů k žádosti o úvěr externí firmě (s nákladem do 30 tis. Kč)
4. Vytvoření pracovní komise ve složení p. Budíček, Grof, Pinkava, Rýc, Šimůnek k rekonstrukci domu .

Výsledek hlasování o usnesení kvorum >50% přítomných:

Usnesení bylo schváleno pro 23 (100%)

Přílohy:

Prezenční listina
Výsledky hlasování
Pracovní příspěvky

Ověřil:

předseda SVJ

člen výboru