

Zápis z mimořádného shromáždění Společenství pro dům 2776 dne 15.7. 2014

Program shromáždění:

- I. část** 1. Informace k plánovanému rozsahu (a termínu) realizace rekonstrukce domu
2. Projednání a schválení financování rekonstrukce
- II. část** (sam. proj. na základě NV č.468/2012 Sb. a metodiky podmínek poskytnutí úvěru)
3. Projednání a schválení možnosti přijetí úvěru SVJ od Státního fondu rozvoje bydlení ve výši 8 281 663 ,- Kč na rekonstrukci domu dle zpracovaného projektu (výměna oken, zateplení pláště a střechy domu, výměna balkónů a výtahu při plánované projektové ceně 9 581 663,- Kč) - souhlas vlastníků BJ s uzavřením smlouvy
4. Usnesení

Zahájení, kontrola účasti

Přítomno: 22 (69,4% dle podílu, z toho 1 plná moc) Nepřítomno: 7 (30,4%)

Shromáždění je usnášeníschopné.

(Pozn. Vzhledem k tomu, že nikdo z vlastníků nepředložil svůj příspěvek či návrh v písemné formě a ani výslovně nežádal zapsat své vystoupení, obsahuje zápis jen nejpodstatnější body z průběhu jednání)

I část

- p. Pinkava, Budíček krátce informovali o krocích, které byly podniknuty v souladu se schváleným projektem domu – byly osloveny firmy k předložení předběžných nabídek (Kavas – stavební firma, Pekstra – balkóny a Line výtahy). Termín k započetí rekonstrukce je vázán na získání (příslibu) úvěru a uzavření příslušných smluv o dílo. Pořád je reálný měsíc srpen 2014. Komise určená ke koordinaci rekonstrukce na veřejné pracovní schůzce provedla s projektantem dílčí úpravy a doplnění částí projektu a na další schůzce se provedla předběžný výběr výtahu (zajistila technickou zprávu) a výběr balkónů. Vzhledem k rozdílné ceně (cca 9 tis.) byly shromáždění navrženy k rozhodnutí 2 varianty (dle výplně a sušáku).

Pozn. během jednání se dostavili p. Římalová, Špaková a Rýc - počet přítomných je 25.

Proběhlo hlasování o variantách balkónů (požadované kvorum >50% přít.) s výsledkem:

pro variantu se sklem hlasovalo	45,2% přítomných – <u>návrh nebyl přijat</u>
pro variantu základní (plech)	50,4% přítomných – <u>návrh byl přijat</u>
	4,4% se zdrželo.

- p. Rážek (firma TopGreen) informovala o všeobecných podmínkách poskytnutí úvěru potvrdil podání žádosti o úvěr ve výši cca 8,3mil. na Olomoucké pobočce SFRB.
- p. Pinkava vyzval vlastníky, kteří zamýšlí poměrnou částku nákladů na rekonstrukci uhradit najednou (ti nebudou platit příspěvek na splácení úvěru), aby toto sdělili výboru do doby zahájení rekonstrukce. V době konání shromáždění to bylo 6 vlastníků (Kelnerovi 2x, Dvořákovi, Salotovi, Pinkavovi a Šťovíčkovi). Díky tomuto kombinovanému způsobu platby se sníží potřebná výše čerpaného úvěru (odhad necelých 7 mil.) a SVJ bude mít požadovaných 10% prostředků na finanční spoluúčast. Dále vysvětlil záměr, že SVJ nabídne vlastníkům, kteří neuhradí podíl na rekonstrukci najednou, jejich finanční závazek rozložit na splátky (na stejnou dobu, na kterou si SVJ získá úvěr – tedy 20let). To však bude podmíněno podáním písemné žádosti a souhlasem s podmínkami splácení (zápůjčky dle obč.zák.). Vše závazku (jistina a úroky) a z něho vyplývající měsíční příspěvek na splácení úvěru bude vypočten dle spoluvlastnického podílu splácejících (zatím odhad měs. splátky SVJ cca 34 tis. a tedy 20 Kč/m2 pro splácející)
- p. Grof vyslovil připomněl, že po provedené rekonstrukci dojde k úsporám na tepla a připomněl montáž IRTN, p.Rážek ještě upřesnil, že lze očekávat reálnou hodnotu úspor tepla okolo 30%
- Znovu bylo diskutováno financování výměny oken v bytech vlastníků. Na základě předešlých diskusí, kdy řada vlastníků oznámila, že na výměnu svých oken nemá finanční potřebné prostředky (20-40 tis.), navrhl výbor kompromisní řešení - vrátit nevyčerpané a nevyužité dlouhodobé zálohy (původně určené na opravu výtahu a balkónů se stavem k 31.12.2013 ve výši 1 313 024 mil) vlastníkům, kteří ji použijí na výměnu oken a těm kteří již mají vyměněno (6 BJ) bude odpovídající částka sloužit jako refundace. Po ukončení rekonstrukce (a skutečně vyčíslené částce za výměnu oken v bytech) bude zbývající částka s vlastníky vypořádána. O zajištění výměny oken musí vlastníci písemně požádat (pověřit) SVJ.

Proběhlo hlasování o návrhu **vrátit dlouhodobou nevyužitou zálohu 1 313 024,- Kč.**, její použití na úhradu výměny oken a následné vypořádání (kvorum > 50% přít.) s výsledkem:

PRO 73,9%, PROTI 8,7% , ZDRŽEL se 17,4% z 25 přítomných - návrh byl přijat

- p. Pinkava informoval o stavu podání žádosti o úvěr (byly zpracovány zaslány za administrace poradenské firmy TopGreen požadované písemné doklady a ekonomické přehledy o stavu SVJ)
- p. Rážek (firma TopGreen) informovali o všeobecných podmínkách poskytnutí úvěru potvrdil podání žádosti o úvěr ve výši cca 8, 3mil. na Olomoucké pobočce SFRB. Vysvětlil že SFRB bude požadovat jako zajištění úvěru vinkulaci pojištění domu a měsíční celková výše příspěvků na správu domu a příspěvků od splácejících musí být minimálně o 15% vyšší, než bude činit splátka úvěru (v našem případě to je splněno). Objasnil přítomným dotazy ohledně proplácení faktur, kdy např. přijatá faktura od dodavatele na 1 mil. Kč bude hrazena tak, že na úvěrový účet převede SVJ ze své zálohy 100 tis a SFRB 900 tis a pak dojde převodu celkové částky na účet dodavatele. Dále objasnil možnost mimořádných splátek (bez sankcí) a připomněl že v rámci zvýhodněného úvěru se stáváme příjemcem dotace od státu (dotace je ve výši rozdílu mezi běžným komerčním úvěrem a úvěrem od SFRB a v našem případě přes 1 mil Kč)

U S N E S E N Í
mimořádného shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
konaného dne 15. července 2014

I. část

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

1. Na rekonstrukci bude vybrána základní (levnější) varianta balkónů
2. Vrácení nevyčerpané a nevyužité dlouhodobé zálohy ve výši 1 313 024 Kč (stav k 31. 12. 2013) formou zápočtu vůči závazku (výměna oken v BJ) a individuální vypořádání s vlastníky
3. Zkrácený termín (7dní po získání příslibu úvěru) pro svolání mimořádné ho shromáždění k určení termínu rekonstrukce a uzavření smluv s dodavateli (stav. práce, balkóny, kab.TV)

Výsledek hlasování o usnesení (kvorum >50% přít.):

PRO (100%) - Usnesení bylo přijato

Přílohy:

Prezenční listina
Výsledky hlasování
Pracovní příspěvky