

**Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek konaného dne 21.9.2010 od 18:30
hod. v Kulturním domě Letňanka, Rýmařovská 561, Praha 18 – Letňany,
společenský sál v 1. patře**

Program:

0. Zahájení
1. Nové stanovy SVJ
2. Návrh na odkup pozemku před a za domem – hlasování o smlouvě budoucí kupní na pozemky kolem domu
3. Schválení obnovy domu – hlasování o revitalizaci (Revitalizační usnesení)
4. Obnova domu – výběr realizační firmy
5. Obnova domu – finanční řešení – výběr bankovního ústavu
6. Změna zálohových plateb na opravy společných částí domu
7. Souhlas s podáním žádosti o dotaci
8. Změna odvodů do fondu oprav pro vlastníky garáží
9. Návrh na instalaci měřidel tepla
10. Schválení účetní závěrky za rok 2009
11. Různé

Usnášeníschopnost:

Při zahájení shromáždění bylo z celkového počtu 2002 spoluvlastnických podílů přítomno 19307 vlastnických podílů, tj. 96,5 %.

Hosté: Marek Vosecký – místopředseda SVJ Rýmařovská 433, **Miloš Vrba** – zástupce RCB servis

Bod 1)

Nové stanovy SVJ

Změna stanov SVJ (s cílem, aby odpovídaly potřebám SVJ a zároveň aby nebyly v rozporu se zákonem) a jejich doplnění vzhledem k plánované revitalizaci domu. Zároveň v rámci ochrany vlastníků jednotek před případným vznikem neplatičů z řad nových členů je zástupcem RCB navrženo doplnění stanov SVJ o povinnost přistoupení k nesplacené části úvěru v případě nabytí jednotky a dále povinnost navýšit FO v případě, kdy stávající platba nebude krátkodobě ke krytí splátek úvěru stačit. Nové stanovy včetně doplnění byly poslány vlastníkům před shromážděním k připomínkám. Z návrhu stanov byla po dohodě na shromáždění vypuštěna část textu v článku VII/(9)/b), která pojednávala o limitu do výše 25tis. Kč, ostatní návrhy zůstaly nezměněny.

NÁVRH USNESENÍ:

Přítomní vlastníci jednotek souhlasí s navrženou změnou stanov společenství ke dni 21.9.2010.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných bylo 100% pro. **Bod byl přijat.**

Bod 2)

Návrh na odkup pozemku před a za domem - hlasování o smlouvě budoucí kupní na pozemky kolem domu

Přítomným vlastníkům byla představena nabídka společnosti CPI Byty a.s. na odkup pozemků navazující na pozemek společenství vlastníků před a za domem:

- Cena za m² je 900 Kč
- Celkem 346 m²
- 60 měsíčních bezúročných splátek (5 let)

NÁVRH USNESENÍ:

Přítomní vlastníci jednotek souhlasí s koupí pozemku před a za domem za představených podmínek a za podmínky odsouhlasení následné revitalizace domu potřebnou 75% většinou všech vlastníků.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných bylo 100% pro. **Bod byl přijat.**

Bod 3)

Schválení obnovy domu - hlasování o revitalizaci (Revitalizační usnesení)

Přítomní vlastníci byli seznámeni s možností obnovy domu, která přinese úsporu energií a zároveň dojde k výraznému zlepšení stavu budovy a zpomalení stárnutí.

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění vlastníků jednotek souhlasí s realizací akce –obnovy domu v rozsahu:

- Sanace základů a opravy hydroizolace spodní stavby
- Sanace statických poruch nosné konstrukce
- Oprava obvodového pláště a reprofilace styků dílců obvodového pláště
- Oprava lodžii nebo balkónů včetně zábradlí
- Zateplení neprůsvitného obvodového pláště se současnou sanací obvodového pláště
- Náhrada vnějších otvorových výplní tepelně technicky, případně hlukově dokonalejšími materiály
- Vyregulování otopné soustavy
- Zateplení vybraných vnitřních konstrukcí
- Zkvalitnění ústřední regulace otopné soustavy
- Výměna vstupních stěn do objektů s uplatněním řešení, které zabezpečuje jejich ochranu před ničením vandaly

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných bylo 100% pro. **Bod byl přijat.**

Bod 4)

Obnova domu – výběr realizační firmy

Na základě poptávkového řízení byla předložena nabídka firem:

1. Firma: Belstav Praha stavební firma s.r.o.
2. Firma: Trigema
3. Firma: RevitaG
4. Firma: Stavobest
5. Firma: Jumar
6. Firma: D-Produkt
7. Firma: Rekonstrukt

Předseda informoval všechny přítomné vlastníky o cenových nabídkách, zároveň ke každé firmě poskytnul detailnější informace a zhodnocení jejich nabídek. Na základě projektu bude vypracovaný přesný rozpočet celkové revitalizace domu.

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ uzavřením smlouvy o smlouvě budoucí o dílo do částky maximálně 5 mil Kč včetně DPH s firmou, jejíž nabídka bude vyhodnocena výborem SVJ jako nejvýhodnější z předložených.

Smlouva o dílo bude uzavřena ve firemním vzoru předloženém firmou RCB servis.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných bylo 100% pro. **Bod byl přijat.**

Bod 5)

Obnova domu – finanční řešení – výběr bankovního ústavu

Finanční řešení obnovy domu bude zajištěno formou investičního úvěru ve výši maximálně 5 mil. Kč se splatností 15 let a fixací úrokové sazby na 5 let.

Na základě poptávkového řízení byla předložena nabídka bank:

Česká spořitelna a.s.

ČSOB

Modrá pyramida stavební spořitelna

GE Money

Komerční banka, a.s.

Předseda seznámil přítomné vlastníky s jednotlivými nabídkami bank včetně hodnocení nabídek.

Po odborném vyhodnocení navrhuje výbor SVJ uzavření nejvýhodnějšího investičního úvěru na dobu 15 let s fixací úrokové sazby na 5 let a k dalšímu jednání firmy v pořadí:

1. Česká spořitelna a.s.
2. Komerční banka
3. ČSOB

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje zajištění finančních prostředků potřebných k obnově domu prostřednictvím investičního úvěru u České spořitelny a.s. ve výši maximálně 5 mil. Kč se splatností 15 let a fixací úrokové sazby na 5 let.

Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ uzavřením úvěrové smlouvy s Českou spořitelnou a.s. V případě, kdy nedojde k uzavření smlouvy s vybranou bankou, bude dále postupováno v pořadí bank navrženým výborem SVJ.

Shromáždění vlastníků schvaluje v případě potřeby zajištění úvěru formou záruky ČMZRB v rámci programu PANEL.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných bylo 100% pro. **Bod byl přijat.**

Bod 6)

Změna zálohových plateb na opravy společných prostor

Tento bod navrhnul předseda po dohodě s přítomnými vlastníky zrušit, jelikož nevznikla potřeba měnit výši příspěvků jednotlivých vlastníků do fondu oprav.

Bod 7)

Souhlas s podáním žádosti o dotaci

Přítomným vlastníkům byla předložena možnost podání žádosti o dotaci v rámci programu Zelená úsporám.

NÁVRH USNESENÍ:

Přítomní vlastníci jednotek souhlasí s provedením opatření v rozsahu uvedeném v bodě 3 a dále souhlasí s přijetím podpory z programu Zelená úsporám. Vlastníci jednotek pověřují a zmocňují výbor SVJ přípravou a podáním žádosti o dotaci v rámci programu Zelená úsporám. Vlastníci jednotek se zavazují plnit podmínky dotačního titulu, ke kterému bude podána žádost. Zejména se zavazují ke spolupráci v případě požadavku na

zpřístupnění jednotky a předložení dokladů potřebných k prokázání plnění podmínek daných dotačním titulem.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných bylo 100% pro. **Bod byl přijat.**

Bod 8)

Změna odvodu do fondu oprav pro vlastníky garáží

Vlastníci garáží platí do fondu oprav stejnou částku jako vlastníci bytů. Navrhujeme snížení částky pro odvod do fondu oprav pro majitele garáží na 10 Kč za metr. Pro přijetí tohoto návrhu (nepoměru v platbách do fondu oprav mezi vlastníky) je zapotřebí souhlasu 100% vlastníků.

NÁVRH USNESENÍ:

Přítomní vlastníci jednotek souhlasí se změnou odvodu do fondu oprav pro majitele garáží ze současných 20Kč na 10Kč za metr.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných vlastníků bylo 56 % vlastníků pro a 44% vlastníků proti. **Bod nebyl přijat.**

Bod 9)

Návrh na instalaci měřidel tepla

Na základě poptávkového řízení na instalaci měřidel tepla byla zatím předložena nabídka firem:

firma: INMES spol. s r.o.

cena: 44.198,- Kč (instalace RTN Metra EITN 10.5) + 6174,- Kč (odečet)

firma: FPS s.r.o.

cena: 37.191,- Kč (instalace Siemens Memotron 3Z) + 3.724,- Kč (odečet)

Po odborném vyhodnocení navrhuje výbor SVJ k dalšímu jednání firmy v pořadí:

1. FPS s.r.o.
2. INMES spol. s r.o.

Výbor SVJ dále vyhodnotí nabídky firem, které budou v nejbližší době poptány.

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění vlastníků jednotek pověřuje výbor SVJ uzavřením smlouvy o dílo s firmou, jejíž nabídka bude vyhodnocena jako nejvýhodnější z předložených a to do maximální částky 60.000 Kč. Měřidla budou instalována zároveň s revitalizací domu.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných bylo 100% pro. **Bod byl přijat.**

Bod 10)

Schválení účetní závěrky za rok 2009

Vlastníkům byla předložena účetní závěrka roku 2009 ke schválení.

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje účetní závěrku z roku 2009.

O předloženém návrhu bylo hlasováno:

Z celkového počtu přítomných vlastníků bylo 56 % vlastníků pro a 44% vlastníků proti.
Bod byl přijat.

Bod 11)

Různé

Předseda informoval vlastníky o zakoupení sekačky na trávu v hodnotě 2.500 Kč.

Řešena stížnost na správu SBD Praha – neodpovídají na žádosti vlastníků na bytové úpravy a na reklamace ročního vyúčtování. Předseda přislíbil zajištění nápravy.

Řešeny dotazy ohledně kompenzací/náhrad za již vyměněná plastová okna a zasklené lodžie, předseda přislíbil kompenzace. Zatím nemáme dostatek informací, vlastníci budou následně informováni o konkrétních řešeních.

Řešen dotaz ohledně zakoupení pozemku od CPI Byty a.s. / vjezdu do garáže ze společných prostředků vlastníků bytů. Pozemek nelze bohužel rozdělit, zároveň nemůže být využíván všemi vlastníky vzhledem k věcným břemenům, které na pozemku váznou.

Dotaz na opravu okapu, ze kterého odtéká voda přímo pod dům. Předseda zajistí nápravu v rámci revitalizace domu.

V Praze dne 21.9.2010

Zapsal: Ing. Jan Fišar



Zápis ověřil: Ing. Františka Staňková



