

## 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. Informace o možnosti obnovy stávajícího STA a rozšíření o možnost připojení satelitního příjmu, internetového připojení a monitoring okolí domu kamerami
9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
10. 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 724.128 z 850.638 hlasů, což je 85% 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 724.128 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 společnostmi 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 478.752,- Kč, bude financování rekonstrukce upraveno takto:

Původní:

Celková výše úvěru	2.330.628,- Kč
Úroková sazba	12%
Doba splácení úvěru	36 a 72 měsíců
Měsíční splátka	56.009,- Kč
Splátka na m <sup>2</sup>	11,79 Kč

Nové:

Celková výše úvěru	2.809.380,- Kč
Úroková sazba	9%
Doba splácení úvěru	63 měsíců
Měsíční splátka	56.009,- Kč
Splátka na m <sup>2</sup>	11,79 Kč

Výše FO tedy zůstane beze změn ve výši 13,50 Kč / m<sup>2</sup>.

Půjčky jsme tedy realizovali od společnosti Favilla a.s. a Standard Gamma 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 724.128 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 335.565,- 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 – 1,2 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 724.128 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 724.128 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	92.505,-	364.292,-
Září – Prosinec 2011	89.086,-	185.110,-
Rozdíl	3.419,-	179.182,-
Rozdíl v %	4%	49%

#### **8. Informace o možnosti obnovy stávajícího STA a rozšíření o možnost připojení satelitního příjmu, internetového připojení a monitoring okolí domu kamerami**

Zástupci společnosti Fofrnet s.r.o. prezentovali provedení obnovy stávajícího STA a rozšíření o možnost připojení satelitního příjmu, internetového připojení a monitoring okolí domu kamerami. Současné STA bude demontováno a nahrazeno novým zařízením. Měsíční splátka po dobu 5 let bude ve výši 55 Kč/byt. V současné době je 15Kč/byt a zařízení je v mnohých bytech nefunkční.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 724.128 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen. Realizace proběhne do dvou měsíců.

#### **9. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ**

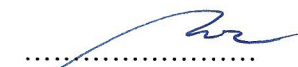
Bez podnětů a připomínek.

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

V Olomouci dne 14. března 2012

Nedílnou součástí tohoto zápisu je prezenční listina s podpisy účastníků shromáždění a plná moc pro p. Vonáška, jako zástupci společnosti Favilla a.s.

sepsal a za správnost ručí

  
.....  
pověřený vlastník

Prezenční listina schůze Společenství vlastníků jednotek domu Kmochova 964/1,  
Olomouc, IČO: 286 20 330,

Jméno/společnost

RČ/IČO

Podpis

Žvonařová Hana  
KUDLÁK ZDENĚK  
RYMANOVÁ HANA  
ŠIMEK JIRÍ  
VYSIČKA JIŘÍ  
Hamala Pavel  
KŘETINSKÝ MILAN  
KONČEK Michal  
Favilla a.s.

... domov  
- Kudláček  
Rymanová  
Šimek  
NJP  
Hamala  
Křetinský  
Konček  
Favilla