

# Zápis ze schůze SVJ ze dne 24. 3. 2014

**Místo konání:** hala bytového domu

**Přítomni:** viz. prezenční listina

**Dále:** Petra Vonásková – předseda výboru SVJ

Pavel Soukup – místopředseda výboru SVJ

Eva Broučková – člen výboru SVJ

Ing. Josef Provazník – ředitel společnosti Keso Praha spol.s.r.o.

Schůze byla řádně svolána, všichni majitelé bytových jednotek byli pozváni. Schůze byla zahájena v 20:15 hod, přítomni byli vlastníci jednotek anebo jejich zplnomocnění zástupci s celkovým objemem 82,8% tj. 27 256 jednotek podílů.

## Program:

### 1. Přehled vyúčtování služeb za rok 2013 – Ing. Provazník firma KESO

Hospodářský výsledek SVJ za rok 2013 činí – 4793,08 ,- Kč.

#### Výsledek byl odhlasován:

Proti 0% přítomných

Zdržel se 0% přítomných

Pro 100% přítomných tj. 27256 jednotek podílů

*Dlužníci (neplatiči vůči SVJ) byli upozorněni předsedkyní výboru, že dluhy vůči SVJ (poplatky za služby, firmy KESO) nad 10 000,- Kč budou předány po první upomínce a nezaplacení dluhu anebo nereagování na upomínku právníkovi. To v důsledku znamená hrazení soudních výloh a úroků z prodlení, popř. exekuční řízení.*

### 2. Seznámení s revizemi a závadami na bytovém domě

- a) Byly zde provedeny 3 kontroly spalinových cest se 3 různými závěry, nakonec se výbor SVJ rozhodl pozvat firmu, která provedla výchozí kolaudační revizi. Je naplánovaná na 31. 3. 2014. Rozpis časů je k dispozici u vchodu na nástěnce. S výsledkem budete seznámeni.

b) Dále byla řešena situace zatékání terasami do spodních bytů. Majitelé bytových jednotek byli seznámeni se stávajícím stavem a dosavadními opatřeními. Veškeré pokusy o opravy byly neúspěšné a proto byla navržena celková oprava teras v 1.NP. Tato oprava bude hrazena úvěrem, protože ve fondu oprav není dostatek finančních prostředků. Členy výboru SVJ byly předloženy varianty oprav od stavebních firem Perfectstav s.r.o. a Jaroslav Kubeš Stavby a rekonstrukce v různém rozsahu.

Hlasování bylo odsunuto až za další bod programu, což je navýšení záloh do fondu oprav.

### **20:50 odchází vlastník bytu č. 38**

#### **3. Projednání zvýšení fondu oprav**

Vzhledem k nutnosti financování opravy teras úvěrem jsme nuceni přistoupit ke zvýšení fondu oprav. Majitelé bytových jednotek byli seznámeni s návrhem výboru SVJ o navýšení na 10 Kč/ m<sup>2</sup> bytové plochy. Přičemž dosavadní sazba je 5 Kč/m<sup>2</sup>.

**Po vzájemné diskuzi se hlasovalo takto: zvýšení záloh do fondu oprav na 10 Kč/m<sup>2</sup>**

Proti 0% přítomných

Zdržel se 0% přítomných

Pro 100% přítomných tj. 80,98%, což je 26 655 jednotek podílů

Všichni majitelé obdrží nové evidenční listy a změna bude platná od 1.4 2014. Prosíme všechny majitelé, aby si včas změnili výši záloh u svých plateb.

### **21:30 odchází vlastník bytu č. 21**

Po tomto hlasování se vrátíme k tématu oprav teras. Přítomní majitelé bytových jednotek byli seznámeni s jednotlivými variantami oprav a po společné diskuzi se rozhodli pro variantu rozebrání celé terasy v 1. NP , výměnu izolačních vrstev a zpětnou pokládku stávající dlažby za cca 330 000,- Kč od firmy Perfectstav s.r.o. Na této variantě se dohodlo všech 100% přítomných tj. 79,21%, což je 26 072 jednotek podílů.

#### **4. Naplánování úvěru na hrazení vzniklých závad**

Majitelé bytových jednotek byli již s předstihem stručně seznámeni s návrhem jednotlivých finančních ústavů. Původně bylo plánováno přijetí úvěru na 500 000,- Kč. Ale vzhledem k výběru levnější varianty opravy teras, se přítomní majitelé dohodli na výši úvěru 400 000,- Kč. Výbor SVJ nechá zpracovat nové nabídky úvěru na danou částku od již kontaktovaných bank (ČS, KB, ČSOB). Po vzájemné diskuzi dostal výbor SVJ svolení od 100% přítomných majitelů vybrat finanční ústav s nejnižší nabídkou měsíční splátky úvěru bez ohledu na podmínky a výši úrokové sazby. Samozřejmě výsledek jednání bude zveřejněn formou vývěsky.

#### **5. Závěr schůze**

Schůze byla ukončena ve 22:15 hod.

Zapsali: Vonásková Petra, Broučková Eva, Soukup Pavel