

Zápis ze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek nám. Na Balabence 1437

se sídlem Praha 9, Libeň, nám. Na Balabence 1437, PSČ 190 00, IČ: 246 85 941, zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, ve vložce číslo 11639

termín konání: 11. 6. 2018
místo konání: nám. Na Balabence 1437, bývalá uhelna
za výbor přítomni: Ing. Ivo Bárta, předseda výboru
Pavel Vomáčko, místopředseda výboru
Jaroslava Čermáková, členka výboru

za SBD přítomni: Milan Maxa, provozní technik

hosté: Jiří Cibulec – člen výboru SVJ 1431-3,1438, Praha 9

celkem přítomno: 90,28% vlastníků

Průběh shromáždění:

1. Shromáždění bylo zahájeno v 17:40 předsedou výboru SVJ Ing. Ivem Bártou, který prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

Hlasováním aklamačně byl schválen program schůze a ověřovatelka zápisu paní Kmenová poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

2. V druhém bodě schůze byly vlastníkům předneseny informace o samotné revitalizaci, zejména o průběhu výběrového řízení.

V první části tohoto jednacího bodu se řešila konečná varianta provedení samotné revitalizace a to ve dvou variantách jako kompletní revitalizaci s variantou:

- bez přípravy pro zastínění oken

- s přípravou pro zastínění oken

Výbor odpovídal na dotazy vlastníků zejména technického rázu a způsobu řešení instalace samotných stínících prvků – žaluzií. Diskuzí byla zvolena varianta s přípravou pro zastínění s celkovým nákladem 4 000 000Kč včetně DPH.

Hlasováním číslo 1 byla schválena varianta kompletní revitalizace a zateplení domu s přípravou pro zastínění oken bytových jednotek poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

Ve druhé části byli vlastníci informováni o průběhu výběrového řízení. Výbory obou SVJ přijaly návrh výběrové komise a navrhuji podepsání smlouvy o dílo se **společností Kasten spol. s.r.o.**

Dále výbor informoval přítomné vlastníky o samotné výměně nevyhovujících výplní pláště domu, tj. dosud nevyměněná okna a dveře. Vlastníci dostali odpovědi týkající se financování výměny oken a možnosti splácení finančních prostředků za výměnu oken do

fondů oprav. Dále byla přednesena informace o zpětném proplacení za každé vyměněné okno, které se rozpočítá z dotace NZÚ na m².

Vlastníci schvalují hlasováním č.2 dodavatele stavby **společnost Kasten spol. s.r.o.** a návrh usnesení řešící výměnu oken a způsob financování:

Shromáždění dále schvaluje:

1.1. provést výměnu oken v bytových jednotkách výběrovou komisí zvolenou společností Kasten, spol. s r.o., kde dosud k výměně oken ze strany členů společenství nedošlo, nebo došlo, ale okna nesplňují stanovené parametry.

1.2. způsob financování výměny oken následovně:

1.2.1. vlastníci uhradí výměnu oken v jednotkách tak, že složí jednorázovou platbu ve výši součtu příslušných položek měněných oken (případně dveří lodžií) Tj. předpokládanou celkovou cenu za výměnu oken na bytovou jednotku, a to nejpozději do 31. 7. 2018. Tato jednorázová platba bude vlastníků vyúčtována bezprostředně po dokončení výměny a vyfakturování prací dodavatelem.

1.2.2. vlastníci jednotek budou hradit výměnu oken v jednotkách tak, že splatí společenství do 5 let předpokládanou cenu za výměnu oken v jednotkách. Částka a doba bude řešena jednotlivě s každým vlastníkem.

a to poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

Ve třetí části výbor upřesnil konečnou částku schválené varianty revitalizace jako poměrnou část z celkových nákladů 3900000,- Kč. Financování revitalizace pomocí úvěru pro dům 1437 bylo schváleno na shromáždění v roce 2017, proto bylo osloveno několik bankovních domů pro získání nabídky úvěru. Osloveny byly instituce Raiffeisen st.sp., ČS st.sp., KB, Wüstenrot a ČSOB. Na základě předchozích schválených bodů byly vlastníků představeny nabídky finančních domů na částky 4mil. Kč a 4,5mil. Kč.

Na základě diskuze vlastníků, předložených návrhů a skutečného stavu účtu bylo schváleno pověření výboru k uzavření smlouvy o úvěru u Stavební spořitelny České spořitelny a.s. s následujícími parametry:

- **finanční limit úvěru do výše 3,7mil. Kč**
- **doba splatnosti do 20let**
- **doba fixace úvěru na 10let**
- **s úrokovou sazbou do 2,3%**
- **výše měsíční splátky do 23tis. Kč**
- **výše fondu oprav 21Kč/m²**
- **zajištění úvěru měsíčními splátkami, bez zástavy bytů**
- **ponechání finanční rezervy ve fondu oprav ve výši 250 000,- Kč**

Tento návrh byl schválen hlasováním č.3 v poměru „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

3. Ve třetím bodě byl přednesen finanční stav bankovních účtů a průběžné čerpání z fondu oprav. Hlasováním č.4 byl schválen návrh usnesení na vypořádání účetní závěrky za rok 2017 ve znění:

1) Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2017

2) Shromáždění vlastníků schvaluje uhradit ztrátu z finančních operací za rok 2017 ve výši 1610,12 Kč z dlouhodobé zálohy

Společenství vlastníků jednotek nám. Na Balabence 1437

nám. Na Balabence 1437/3, 19000 Praha 9 | IČO: 24685941 | Datová schránka: NE

a to poměrem „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

6. Předseda výboru Ivo Bárta společně se členem výboru z SVJ 1431-3, 1438, Praha 9 informovali vlastníky o zahájení provozu nově vybudované kotelny. Průběhu samotné výstavby a komplikací, které předcházeli samotnému přepojení. Bylo předloženo konečné vyúčtování samotné výstavby.
7. V první části sedmého bodu programu došlo ke schválení dočerpání odměn výboru za období 07/2017-06/2018 ve výši zbývajících 25% z předpisu odměn a to hlasováním č.5 v poměru „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

Ve druhé části byla schválena změna způsobu vyplácení odměn, která ruší schválený návrh ze dne 21.10.2010 a zavádí vyplácení odměn ve výši 100% s účinností od 1.7.2018. Tato změna byla schválena hlasováním č.6 v poměru „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

Ve třetí části byl schválen návrh výboru k vyplacení mimořádné odměny členům výboru ve výši 45 000Kč ve prospěch výboru v poměru „PROTI“ 0% přítomných vlastníků, „PRO“ 100% a „ZDRŽELO SE“ 0% přítomných vlastníků. Hlasovali všichni přítomní vlastníci.

8. V bodě různé byl schválen návrh na navýšení příspěvku na úklid domu na částku 150Kč za bytovou jednotku s účinností od 1.9.

Dále byli vlastníci informováni o plánech na opravu sklepních kójí a některých sklepních prostor. Tyto plánované akce budou vzhledem k plánovaným výdajům za revitalizaci řešeny průběžně v návaznosti na finanční zůstatek fondu oprav.

V poslední části byli vlastníci informováni o nutnosti výměny vodovodního potrubí, které přivádí vodu do našeho domu. Vzhledem k jeho stáří bude tato výměna nevyhnutelná.

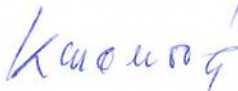
Výbor SVJ vzal na vědomí námitku a návrh pana Počty na urgentním řešení výměny plynových ventilů v bytových jednotkách, vzhledem k jejich havarijnímu stavu v některých případech.

Předseda výboru SVJ ukončil shromáždění vlastníků v 19:50 hod.

Zapsal: Ing. Ivo Bárta



Ověřila: Zdena Kmenová



Předseda výboru: Ing. Ivo Bárta



Společenství vlastníků jednotek
nám. Na Balabence 1437
náměstí na Balabence 1437/3
190 00 Praha 9 - Libeň
IČ: 246 85 941

V Praze dne 12. 6. 2018