

Zápis

ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek

Tř. Kosmonautů 1030/13, 1031/15, Olomouc – Hodolany,

konaného dne 16. června 2021 v restauraci Bounty Rock Café, Olomouc

Body programu dle pozvánky:

1. Zahájení, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Schválení roční účetní uzávěrky
3. Schválení zajištění bezúročného úvěru SFPI formou vinkulace pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti
4. Výměna kovových částí zábradlí lodžii
5. Čerpání komerčního úvěru
6. Navýšení měsíčního příspěvku do fondu oprav
7. Odložení výplaty přeplatků nájemného za rok 2020
8. Volba členů výboru společenství vlastníků
9. Odměny členů výboru
10. Různé

Přítomni: Pavel Anděl (PM), Yvona Andělová (PM), Igor Badík, Rudolf Badík (PM), Judita Bravencová (PM), Jana Brtnová, Zdeňka Chumchalová (PM), Václava Černá, Petr Červinka (PM), Pavla Gazdošová, Michaela Hradilová (PM), Zbyněk Janečka, Jiřina Janečková, Zuzana Jelínková, Vladimíra Kráčmarová (PM), Jana Kulatá, David Labanc (PM), Lukáš Mareček, Lada Martinez (PM), Michal Menkal (PM), Věra Mikšíková, Vladislav Mořka (PM), Ludmila Müllerová, Tomáš Nestarec, Helena Nikolova, Radek Osina, Eva Páleníková, Vladimír Pirkl (PM), Roman Psula (PM), Emilia Pučalíková, Pavla Pyszková, Slavomír Řehoř, Milan Sentivani, Miroslava Solařová, Lubomír Starý (PM), Irena Svobodová (PM), Ivo Šálek, Eva Ševčíková (PM), Daniela Šulová, Jan Václavík, Zdeňka Vajdová (PM), Jana Valíková, Martina Valíková (PM), Magdalena Veselá, Alena Zbytovská (PM), Jaroslava Zdařilová.

Přítomno na shromáždění 55,98 % vlastníků, shromáždění bylo usnášeníschopné.

Zahájení schůze předsedou SVJ a uvedení hosta pana Rážka.

Bod č. 1: Zvolení zapisovatele - Mgr. Mareček a ověřovatele zápisu - H. Nikolova, návrh byl přijat.

Změna pořadí bodů schůze z důvodů zdravotní indispozice pana Rážka, byl bod 3 a 5 navržen k projednání na druhém a třetím místě.

Hlasování o "Změně programu"

Pro: 100%; Proti: 0; Zdržel se: 0. Usnesení bylo přijato.

Bod č. 2: Čerpání komerčního úvěru

Pan Rážek seznámil přítomné s aktualizovaným plánem čerpání vlastních finančních prostředků, prostředků z dotačního programu, bezúročného úvěru a komerčního úvěru. Jako s nejvýhodnější

variantou pro SVJ, kdy bude komerční úvěr čerpán jako poslední, tím ušetříme na úrocích. Podrobněji viz příložená tabulka modelování finančních toků během revitalizace domu.

Dále vysvětlil, jaký dopad by měla výměna balkonového zábradlí na financování revitalizace. Reálný nárůst rozpočtu po odpočtu cca 1 mil. Kč za méněpráce (již vyměněná okna většinou vlastníků) se předpokládá v částce 1,2 mil. Kč. Toto navýšení lze zahrnout do dotace IROP, to přinese 30% úsporu. Stávající zábradlí lodžii dle projektanta a stavebního dohledu ing. Stankuše, který po zahájení stavby lodžie prohlédl, vykazuje stav vyžadující opravu či výměnu nejpozději v řádu 3-5 let. Odložení opravy/výměny zábradlí se jeví jako neekonomické (nutnost stavět opět lešení, zvyšující se ceny materiálu, nevyužití dotačního programu) a nešetrné k nové fasádě.

Bod č. 3: Zajištění úvěru vinkulací pojistného plnění

Pan Rážek objasnil podstatu zajištění vinkulací pojistného plnění a zodpověděl dotazy. Jedná se o běžnou praxi při poskytování úvěrů na nemovitost.

Vinkulace pojistného plnění znamená: v případě, že nastane pojistná událost (například bude-li dům poškozen živelnou pohromou), banka sleduje, zdali klient (SVJ) řádně splácí úvěr (v našem případě komerční úvěr) pokud ano, pojistné plnění poskytne klientovi (SVJ), aby nemovitost uvedl do původního stavu. Pokud ne, použije pojistné plnění na úhradu aktuálního dluhu, nebo v případě větších prohrěšků na úhradu celého nesplaceného úvěru.

Hlasování o usnesení: *"Shromáždění schvaluje zajištění bezúročného úvěru SFPI formou vinkulace pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti":*

Pro: 85,14 % přítomných Proti: 0 %

Zdržel se: 14,86 % (p. Sentivani, p. Valíková, p. Vajdová, p. Jelínková, p. Zdařilová, p. Svobodová)

Usnesení bylo přijato.

Bod č. 4: Výměna kovových částí lodžii

Spontánně se rozvinula debata o vlastnictví lodžii, zábradlí na lodžiiích a zasklení lodžii a s tím související aktuálně některými vlastníky odmítané umožnění vstupu stavebních dělníků a realizace stavebních prací na lodžiiích se zasklením, pro účely revitalizace. Debata vyústila v dohodu a proběhlo hlasování:

Hlasování o usnesení: *"Úhrada nákladů za výměnu zábradlí na lodžiiích bude hrazena pouze majiteli těch bytů, kteří lodžie mají."*

Pro: 83,52% Proti: 0 %

Zdržel se: 16,48 % (p. Chumchalová, p. Mikšíková, p. Valíková, p. Vajdová, p. Svobodová, p. Zdařilová)

Usnesení bylo přijato.

a hlasování o usnesení o náhradě nákladů za uvedení zasklení balkónů do původního stavu: „50% z nákladů na nové zasklení lodžii již v současnosti zasklených bude hrazeno společenstvím vlastníků, 50% nákladů na nové zasklení uhradí majitelé dotčených bytů.“

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

a hlasování o usnesení: "V rámci probíhající revitalizace domu bude provedena výměna stávajícího zábradlí na lodžích za nové dle předloženého návrhu".

Pro: 90,74 % Proti: 0 %

Zdržel se: 9,26 % (p. Valíková, p. Vajdová, p. Svobodová, p. Zdařilová)

Usnesení bylo přijato.

Bod č. 5: Navýšení měsíčního příspěvku do fondu oprav

Proběhla krátká diskuze ohledně částky na zvýšení, navrženo bylo 18,- Kč a 20,- Kč na metr čtvereční a proběhlo hlasování. Většina přítomných byla pro navýšení příspěvku do fondu oprav na částku 20,- Kč/m2 měsíčně.

Hlasování o usnesení "Výše příspěvku do fondu oprav na 1 m2 bytové plochy se navyšuje na 20,- Kč měsíčně."

Pro: 93,21 % Proti: 0 Zdržel se: 6,79 % (p. Valíková, p. Vajdová, p. Svobodová)

Usnesení bylo přijato.

Bod č. 6: Odložení výplaty přeplatků nájemného za rok 2020

Proběhla debata na téma vyplacení či nevyplacení přeplatků vzhledem k možné úspoře při čerpání komerčního úvěru. Odložení výplaty by bylo dle informace od paní Veselé protizákonné. Závěrem debaty přítomných bylo odstoupení od úmyslu nevyplacení přeplatků nájemného a ponechání výše navrženého způsobu financování revitalizace. Přeplatky budou všem vlastníkům vyplaceny v nejbližších dnech.

Bod č. 7: Schválení roční účetní uzávěrky

Roční účetní uzávěrku stejně jako v předchozích letech pro naše SVJ zpracovává SDB U Kovárny, tato byla dostupná před konáním schůze.

Hlasování o schválení roční účetní uzávěrky: „Shromáždění schvaluje účení uzávěrku za rok 2020.“

Pro: 83,18 % Proti: 0%

Zdržel se: 16,82% (p. Osina, p. Veselá, p. Valíková, p. Vajdová, p. Svobodová, p. Zdařilová, p. Jelínková)

Usnesení bylo přijato.

Bod č. 8: Volba členů výboru společenství vlastníků

Paní Nikolová na vlastní žádost z důvodu plánovaného stěhování ke dnešnímu dni odstupuje z výboru SVJ. Prof. Václavík jí poděkoval za dosavadní činnost ve výboru.

Jako noví členové výboru byli navrženi paní Vylíčilová, paní Hradilová a paní Veselá, členy výboru by nadále zůstali prof. MUDr. Jan Václavík, PhD., FESC a Mgr. Lukáš Mareček.

Hlasování o usnesení: „*Shromáždění schvaluje nový výbor ve složení Václavík, Mareček, Vylíčilová, Hradilová, Veselá.*“

Pro: 97,05 % Proti: 0 % Zdržel se: 2,95% (p. Veselá)

Usnesení bylo přijato.

Bod č. 9: Odměny členů výboru

Vzhledem k navýšení počtu členů výboru byla navržena nová výše odměny pro předsedu 20 000,-, pro místopředsedu 15 000,- a členy výboru 10 000,- ročně.

Proběhlo hlasování: „*Shromáždění schvaluje odměny členů výboru v navržené výši.*“

Pro: 100 % Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení bylo přijato.

Předseda výboru J. Václavík oznámil přítomným, že se na jeden rok vzdává své odměny za vykonání funkce ve výboru SVJ.

Bod č. 10: Různé

- opakovaný výskyt molů ve sklepě vchodu č. 15, žádáme majitele dotčeného sklepa o adekvátní zásah vedoucí k vyhubení molů
- ve vchodě č.13 i 15 se nezhasíná ve sklepních prostorách přístupných pouze pro majitele, žádáme o všechny o zhasínání
- některým vlastníkům nefunguje pozemní televizní vysílání
- potřeba zajištění stavebního povolení na zábradlí lodžii
- žádost o pohotovostní tel. v případě havárie v domě - paní Veselá nabídla svůj telefonický kontakt ke zveřejnění pro tento účel
- upozornění na výpadky v doručování pošty během stavby, některé nedoručené zásilky mohou být uloženy na poště

Mgr. Lukáš Mareček

Zapisovatel

Helena Nikolova

Ověřovatel zápisu

prof. MUDr. Jan Václavík, Ph.D. FESC

Předseda výboru SVJ