

Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1, 373/3,
372/5, Olomouc, IČO: 286 20 186,
pověřený vlastník Libor Vonášek

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek

Program shromáždění :

1. Zahájení
2. Projednání rekonstrukce domu
3. Projednání a schválení průběhu financování rekonstrukce domu
4. Projednání a schválení Fondů SVJ
5. Projednání a schválení dodatku ke smlouvě mezi SVJ a OLTERM & TD Olomouc
6. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
7. Závěr

Zápis :

Schůzi shromáždění zahájil v 19.15 hod. pověřený vlastník SVJ pan Libor Vonášek, který konstatoval, že na jednání jsou přítomni a na základě udělené plné moci vlastníci jednotek, kteří mají celkem 739.609 z 771.472 hlasů, což je 96% 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 739.609 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 byla započata v červenci 2011 a je prováděna společnostmi Lanex Olomouc s.r.o. a Profifenster s.r.o. Předpokládaný termín dokončení rekonstrukce je říjen 2011. Po provedení rekonstrukce bude zakázáno do zateplovacího systému jakýmkoliv způsobem zasahovat (montáž sušáků, satelitů, antén apod.) pod sankcí rovnající se nákladům na uvedení do původního stavu plus 10.000,- Kč pokuta od SVJ. Zasklení balkonů či lodžii je dovoleno pouze v předem schváleném a jednotném provedení a každá samostatná montáž bude písemně odsouhlasena pověřeným vlastníkem SVJ po předložení návrhu provedení zájemcem. Náklady s provedením budou plně v režii zájemce.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 739.609 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

3. Projednání a schválení financování rekonstrukce bytového domu

Předsedající informoval o podmínkách financování plánované rekonstrukce, o které již proběhla jednání na předchozích jednáních SVJ. Jedná se o zateplení fasády a střechy, montáž nové hydroizolace na střechu BD a výměna původních dřevěných oken za nová plastová s U do 1,2. Detailně řeší provedení rekonstrukce projektová dokumentace a energetické posouzení, zpracované počátkem roku 2010 pro účely podání žádosti na Státní fond životního prostředí o dotaci z programu Zelená úsporám. Tato dotace již byla Státním fondem schválena ve výši 6.802.000,- a bude proplacena až po provedení výše uvedených opatření a proplacení zakázky stavebním firmám, které byly pro

zakázku vybrány. K překlenutí doby od uhrazení závazku vůči stavebním firmám po proplacení dotace má SVJ podepsány smlouvy o půjčkách se stavebními firmami, což v praxi znamená, že si SVJ půjčuje pouze částku nad rámec dotace. Na profinancování hodnoty rekonstrukce nad rámec dotace je nutné, aby si SVJ zajistilo financování z nebankovní půjčky, jelikož financování bankovním ústavem není možné řešit, protože majoritní vlastník, společnost Favilla a.s. má na všechny své bytové jednotky úvěr se zástavou, bez možnosti zapsání dalšího zástavního věřitele. Půjčku jsme tedy realizovali od společnosti Favilla a.s. s následujícími parametry:

Celková výše úvěru	2.635.228,- Kč
Doba splácení úvěru	60 měsíců
Měsíční splátka	58.620,- Kč
Splátka na m ²	13,67 Kč

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 739.609 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

4. Projednání a schválení Fondů SVJ

Předsedající navrhuje úpravu tří fondů (Fond služeb, Fond správy a Fond oprav) od 1.7.2011 a to následovně:

Fond služeb: individuálně ale bude provedena úprava nákladů na měřiče od firmy Embra na 12,- Kč/ks

Fond správy: 256 Kč / BJ / měsíc

Fond oprav: 15,00 Kč / m² / měsíc (k 31.5. zbývá k čerpání ve FO 204.102,- Kč)

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 739.609 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

5. Projednání a schválení dodatku ke smlouvě mezi SVJ a OLTERM & TD Olomouc

Předsedající informoval o potřebě schválit dodatek ke smlouvě mezi SVJ a OLTERM & TD Olomouc v následujícím znění, týkající se předávací stanice umístěné v domě:

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že na základě shora uvedené smlouvy byl v domě, který se nachází v Olomouci na ulici Nešporova, č. or. 1,3 a 5, č. popis. 372, 373, 374, na parcele č. st. 581, č. st. 582 a č. st. 583 (předmětné nemovitosti) instalován tepelný zdroj (horkovodní objektová předávací stanice) s přísl. pro zásobování předmětné nemovitosti popř. dalších napojených objektů.

OLTERM & TD Olomouc, a.s. bere na vědomí, že v předmětné nemovitosti byly na základě prohlášení vlastníka ze dne 25.7.2008 s pr. účinky vkladu k 30.7.2008 vymezeny jednotky ve smyslu z.č. 72/1994 Sb. a některé z nich převedeny novým vlastníkům, čímž následně v předmětné nemovitosti vzniklo v souladu s ust. § 9 odst. 3) z.č. 72/1994 Sb. k datu 24. 03. 2010 Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1, 373/3, 372/5, Olomouc.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že práva a povinnosti vyplývající ze shora uvedené smlouvy přešla coby plnění neoddělitelně spojené s předmětnou nemovitostí jakožto celkem na vlastníky jednotlivých jednotek a budou jednotně vykonávána prostřednictvím Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova 374/1, 373/3, 372/5, Olomouc.

Předsedající nechal hlasovat o tomto bodu schůze a po hlasování předsedající konstatoval, že tento bod byl schválen v počtu všech 739.609 přítomných hlasů, tj. 100% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel, tímto byl tento bod schválen.

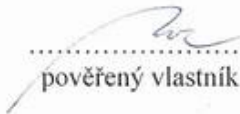
6. Různé, projednání podnětů a připomínek členů SVJ
Bez podnětů a připomínek.

Předsedající konstatoval, že schůze shromáždění projednala všechny navržené body programu a schůzi v 20.00 hod. ukončil.

V Olomouci dne 19. července 2011

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

sepsal a za správnost ručí


.....
pověřený vlastník

**Prezenční listina schůze Společenství vlastníků jednotek domu Nešporova
374/1, 373/3, 372/5, Olomouc, IČO: 286 20 186,**

Jméno/společnost

RČ/IČO

Podpis

FRITSCHOVA'

Fritschova'

FIŠEROVA'

Fišerova'

FAVILLA, a.s.

Favilla, a.s.

Uybíral

Uybíral