

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Zápis č. 1/2011

Zápis ze shromáždění vlastníků konaného dne 27. dubna 2011.

Shromáždění zahájeno v ... 17,00..... hodin

Název společenství vlastníků (vyplňuje SVP): Společenství vlastníků Bulharská 1424

Adresa: Ostrava-Poruba, 708 00, Bulharská

Čís.or./č.pop.: 1424/27

Číslo střediska : 060 P 435

Počet hlasů všech vlastníků ve SV: 86 866 50% 43 433

Počet přítomných vlastníků na shromáždění: 73 397 50% 36 699

Počet hostů:

Shromáždění bylo nebylo při zahájení usnášení schopné (zaškrtněte uskutečněnou alternativu)

Shromáždění řídil (jméno): předseda výboru SV Blisa Jaroslav

PROGRAM shromáždění vlastníků:

- 1) Zahájení, schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele.
- 2) Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2010
- 3) Rekonstrukce výtahů
- 4) Schválení úvěru
- 5) Navýšení platby na fond oprav
- 6) Úklidová služba
- 7) Diskuze
- 8) Závěr

Ad. 1)

Jednání zahájil pan Blisa, seznámil přítomné s programem jednání a navrhl zapisovatelku paní Buroňovou a ověřovatele zápisu paní Mgr. Jurečkovou.

Hlasování č. 1: pro: 73 397 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení:

Návrh programu, zapisovatele a ověřovatele byl schválen.

Ad. 2)

Pan Blisa seznámil přítomné se stavem financí a s výsledkem hospodaření za rok 2010 ve výši 6 947,19 Kč, který bude přerozdělen na jednotlivá střediska. Jednotlivé vchody mají k 31. 12. 2010 tyto zůstatky:

- Vchod 25 – 892 605 Kč
- Vchod 27 – 915 112 Kč
- Vchod 29 – 360 150 Kč

Celkem za celý dům 2 167 867 Kč.

Pan Blisa rovněž uvedl, že největší výdaje byly v roce 2010 za opravy výtahů a že komplexní výdaje jsou k nahlédnutí u zástupců výboru SV.

Diskuze:

Ing. Jeník – vznesl dotaz, zda bylo zpětně provedeno zhodnocení revitalizace našeho domu a zda došlo k slibované úspoře energie.

Pan Blisa – nedošlo k zhodnocení, práce byla provedena na základě auditu, který byl vypracován a nebylo prověřeno žádné měření úniku tepla před a po revitalizaci. Výbor provede kontrolu nákladů za teplo za období před revitalizací a po ní.

Hlasování č. 2 pro:73 397 proti: 0 zdržel se: 0

Usnesení:

Hospodaření SV za rok 2010 bylo schváleno.

Ad. 3) Rekonstrukce výtahů

Pan Blisa – V únoru 2012 končí našemu SV revizní zpráva, podle které je nutno provést podstatné opravy na výtahu tak, aby jednotlivé výtahy splňovaly platné normy EU. Je možno provést částečnou opravu, nebo komplexní rekonstrukci. Vzhledem k životnosti a stavu výtahů navrhuji úplnou rekonstrukci výtahů. Další argumenty pro provedení rekonstrukce jsou navýšení DPH a možnost získání dotace.

Diskuze:

Mgr. Friesová – vznesla dotaz, proč se dělala rekonstrukce 1 výtahu ve vchodě 27 a ne ve všech vchodech.

Pan Blisa – rekonstrukce výtahu ve vchodě 27 byla schválena na shromáždění v roce 2010, v té době nebyly podmínky, které jsou dnes (navýšení DPH, dotace), proto byl opraven pouze jeden výtah.

Paní Karásková – navrhuje vzít úvěr a rekonstruovat všech zbývajících 5 výtahů

Ing. Holubec – navrhuje provést nákladnější, ale důkladnější výměnu – větší výtah z důvodu potřeby stěhování, převozu kola apod.

Pan Blisa – výbor SV vycházel při návrhu ze dvou důležitých aspektů – navrhnout takovou opravu výtahu, která by byla efektivní a splňovala všechny potřebné normy potřebné pro provoz výtahů a ušetření financí. Z tohoto důvodu byla navržena rekonstrukce výtahů při zachování rozměrů stávajících výtahů. Každá další změna se projeví ve financích. Výbor SV se ještě bude zabývat tímto návrhem na schůzi.

Hlasování č. 3 pro: 71 600 proti: 1 797 zdržel se: 0

Usnesení:

Společenství vlastníků souhlasí s provedením rekonstrukce výtahů ve všech vchodech a rovněž pověřuje výbor SV k provedení výběru firmy, která provede uvedenou rekonstrukci.

Ad 4) Schválení úvěru

Pan Blisa – seznámil přítomné s nutností schválení úvěru ve výši 4 mil. Kč, vzhledem k plánované rekonstrukci výtahu. Celkové náklady na plánovanou rekonstrukci jsou cca 4,6 mil Kč, přičemž z FO bude použito 600 tis. Kč. V návaznosti na potřebu byly osloveny banky a v současné době jsou zpracovávány nabídky. Úvěr bude se splatností 10 let, fixace bude na 5 let a bude nutné počítat se zajištěním ve výši 3 až 5 splátek, které budou ve výši cca 43 000 Kč měsíčně. V nejbližší době nás nečekají žádné nutné opravy, které by vedly k dalšímu navýšení plateb na FO.

Diskuze:

Nebyly vzneseny žádné připomínky.

Hlasování č. 4 pro: 69 652 proti: 3 069 zdržel se: 676

Usnesení:

Společenství vlastníků souhlasí s vyřízením úvěru ve výši 4 mil. Kč. Rovněž pověřuje výbor k výběru banky k poskytnutí požadovaného úvěru.

Ad 5) Navýšení platby na fond oprav.

Pan Blisa – seznámil přítomné s nutností, vzhledem ke schválení úvěru ve výši 4 mil. Kč, s navýšením platby na fond oprav o 5 Kč/m² ze současných 24 Kč/m² na 29 Kč/m².

Diskuze:

Paní Honová – vznesla dotaz, zda musí platit úvěr i ti, co bydlí v přízemí nebo 1. patře a nepoužívají výtah.

Pan Blisa – platba na fond oprav není nijak omezena, nebo upravena podle bydliště.

Hlasování č. 5 pro: 70 278 proti: 1 911 zdržel se: 1 208

Usnesení:

Společenství vlastníků souhlasí s navýšením platby na fond oprav o 5 Kč/m² z 24 Kč/m² na 29 Kč/m²

Ad 6) Úklidová služba.

Pan Blisa – seznámil přítomné s návrhem na zavedení úklidové služby po vchodech.

Diskuze:

Paní Korbášová – vznesla připomínku, že je nutné, aby se menšina měla podřídit většině.

Hlasování č. 6 pro: 63 664 proti: 9 733 zdržel se: 0

Usnesení:

Společenství vlastníků souhlasí se zavedením úklidové služby po vchodech a pověřuje výbor SV k výběru úklidové firmy a zavedení poplatku za tuto službu.

Řídící shromáždění pan Blisa poděkoval přítomným za aktivní účast a jednání v 17:35 hod ukončil

Shromáždění bylo ukončeno v ... 17:35 hodin.

Zapsala: Buroňová Helena

Ověřila: Mgr. Jurečková Irena

.....
Blisa Jaroslav
předseda výboru

Doporučení:

1. Pokud číslujete zápisy ze shromáždění vlastníků v průběhu jednoho roku, uveďte za lomítko u čísla zápisu a prezenční listiny poslední dvojčíslí roku.
2. Na první stranu doplňte body programu dle pozvánky.
3. Zápis z jednání a schválená usnesení vč.výsledku hlasování (PRO, PROTI, ZDRŽELO SE), zapište na stranu 2 zápisu, případně na další samostatné listy a doplňte na ně číslo strany. Jako poslední list zápisu přiložte list s bodem ukončení schůze.
4. Pokud je to možné, pište na obě strany každého listu.
5. K zápisu přiložte prezenční listinu.
6. Pokud byla na programu provedena volba zástupce (zástupců) společenství vlastníků, přiložte prosím k zápisu rovněž vyplněný formulář "DATABÁZE O ZÁSTUPCÍCH SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ" a formulář "PODPISOVÉ VZORY".
7. K objednání opravy nebo prací nepostačuje usnesení ze shromáždění vlastníků. V tomto případě je nutno podat správě družstva řádnou "ŽÁDOST O OPRAVU – PROVEDENÍ PRÁCE".