

Zápis z jednání Společenství vlastníků jednotek Kounická č.p. 973, č.o. 28, Praha 10 ze dne 30. 3. 2017

Místo konání: Kounická 973/28, Praha 10

Termín konání: 30.3.2017 18:00 – 20:00

Řádné Shromáždění vlastníků jednotek Kounická č.p. 973 č.o. 28 (dále jen SVJ) bylo svoláno pozvánkou ze dne 22.3. 2017 do bytového domu Kounická 973/28. Spolu s pozvánkou dostali vlastníci k dispozici i podkladové materiály k jednání a došlé nabídky financování úvěru opravy střechy.

Přítomní vlastníci se na úvod jednání podepsali do prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu jako jeho příloha číslo 1.

V době zahájení Shromáždění vlastníků byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 88 % spoluvlastnických podílů, 3061/3494 hlasů.

Shromáždění vlastníků bylo usnášení schopné.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
4. Plán financování rekonstrukce střechy
5. Zbudování zahradního altánu
6. Aktualizace smlouvy s úklidovou firmou
7. Diskuze
8. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v cca 18:20 předsedou SVJ p. Pauločikem, který konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, tj. ... % hlasů všech vlastníků a schůze je tak usnášeníschopná.

2. Schválení programu

Následně bylo přistoupeno ke schválení programu dle pozvánky.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje navržený program jednání.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

3. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Následovala volba zapisovatele a ověřovatele zápisu. Jako zapisovatelka byla navržena pí. Kubů, ověřovatelem p. Pauločik.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje navrženého zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Zápis ze schůze provede : pí. Kubů a podpisem ověří: p. Pauločik.

Usnesení bylo schváleno.

4. Plán financování rekonstrukce střechy

V rámci rekonstrukce střechy obdrželo SVJ dvě indikativní nabídky, které jsou nedílnou součástí zápisu jako jeho příloha č.1 a č.2. Současná využívaná FIO banka bohužel tento typ úvěrů neposkytuje. SVJ schválilo přijetí úvěru ve výši 350 000 Kč se splatností 5ti let a s úrokovou sazbou 1,61% p.a. od Komerční banky, a.s. se sídlem Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1, IČ: 45317054 (dále jen KB) za účelem rekonstrukce střechy a to 100 % přítomných hlasů.

5. Zbudování zahradního altánu

Dále v rámci rekonstrukce střechy byl podán návrh panem Pauločikem na zbudování zahradního altánu. Paní Kubů předvedla dvě možné varianty altánu. Z uvedených možností byl vybrán mnohoúhelník, o velikosti cca 4x4 m.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek pověřilo paní Kubů vypracováním návrhu zbudování zahradního altánu a výběru materiálu. Maximální cena je 25 000 Kč vč.DPH

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

6. Aktualizace smlouvy s úklidovou firmou

Současný stav úklidu ve společných prostorech domu je značně neuspokojivá. Společnost Korekta dodala možné úklidové firmy, které budou kontaktovány do konce května panem Pauločikem. S výběrem nové úklidové firmy bude SVJ seznámeno emailem.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek souhlasí se změnou úklidové firmy.

Hlasování: pro 100 %, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

7. Diskuze

V souvislosti se započítáním rekonstrukce střechy je nutné vyklidit půdní prostory. SVJ se domluvilo, že po oznámení možných termínů vyklízení, bude vybrán jeden termín a vyklízení bude provedeno svépomocí. Pan Pauločik byl požádán o zjištění kolik max. odpadu je možné odvézt do Sběrného dvora za den.

Dále je třeba řešit neuspokojivý vzhled chodeb ve společných prostorech. SVJ zajistí cenové nabídky na oškrábání a vymalování stěn, a možné výměny (opravy) oken ve společných prostorech.


Paní Kubů byla požádána o zajištění stavebního dozoru po dobu rekonstrukce střechy.

8. Závěr

Ve 20:00 předsedající Shromáždění vlastníků ukončil.

Originál zápisu vyhotoveného z tohoto jednání bude uložen v dokladech vedených předsedou SVJ, kde je pro vlastníky jednotek k nahlédnutí.

Příští schůze se bude konat nejpozději 7/7/2017.


.....

V Praze dne 30.3.2017

zapsal


.....

ověřil

Indikativní nabídka Komerční banky, a.s. na refinancování úvěru pro SVJ k 15.3.2017

Žadatel o úvěr	Společenství vlastníků jednotek Kounická č.p.973, č.o. 28						
Účel úvěru	Oprava střechy						
Výše úvěru	Kč 350 000,-						
Typ úvěru	Investiční úvěr						
Splatnost úvěru	09/2022						
Výše pravidelné měsíční splátky, úroků a poplatků (v Kč) při stanovené době splácení	Anuitní splácení (tj. splátka jistiny i úroků v jedné neměnné částce) čerpání 6 měsíců <i>Výše pravidelné měsíční splátky se může v důsledku faktického detailního nastavení úvěru od této indikativní nabídky lišit.</i>						
	Výše úvěru v tis. Kč	Splatnost	Splátka/měs. v Kč	Fixace ÚS	Výše úroků v % p.a.	Celkový přeplatek na úrocích v Kč	Poplatky za dobu splat. úvěru v Kč
	350	5 let	6.076	5 let	1,61		
Poplatek za vedení úvěrového účtu	200,- Kč / měsíc						
Poplatek / Cena za rezervaci zdrojů	0,9% z nevyčerpané částky úvěru						
Poplatky spojené se žádostí o úvěr	Zdarma						
Způsob čerpání	Bezhotovostním převodem na účet financující banky						
Odklad splátek	Odklad splácení úvěru po dobu jeho čerpání						
Úroky po dobu čerpání	Po dobu čerpání budou hrazeny úroky z vyčerpané částky a to měsíčně, vždy k poslednímu pracovnímu dni měsíce.						
Zajištění úvěru	Bez zajištění při úvěrové zadluženosti do 300 tis. Kč/b.j. Vinkulace pojistného plnění (pojištění nemovitosti min. ve výši úvěru).						
Předčasná	Možnost umořit část, či celou výši poskytnutého a čerpaného úvěru a to vždy ke dni						

splátka	obnovy fixace úrokové sazby, případně kdykoliv po dobu trvání obchodu za poplatek. Bez poplatku za předpokladu zvýšení úrokové sazby o přírážku za předčasné splacení (opce).
Základní doklady potřebné pro poskytnutí	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Žádost o poskytnutí úvěru včetně příloh dle rozsahu rekonstrukce ✓ Informace o SVJ ✓ Výpis z obchodního rejstříku v originále nebo ověřené kopii ✓ Zápis z členské schůze dokládající schválení rekonstrukce, úvěru a jeho základních parametrů (zejména výše úvěru, účel, doba splatnosti), následně schválení podmínek smlouvy o úvěru členskou schůzí. ✓ Platné stanovy SVJ ✓ Předpis záloh na služby související se správou domu a výše příspěvků do fondu oprav ✓ Výkazy za poslední dvě účetní období + aktuální výkazy běžného období ✓ Informace k projektu, Žádost o poskytnutí úvěru
Ostatní	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Polhůtní pohledávky za členy/nájemníky k ročnímu předpisu záloh: max. 4 % ✓ Platby do fondu oprav min. 110 % anuity ✓ Je požadováno vedení běžného podnikatelského účtu u Komerční banky, a.s. a plného finančního toku.

Tato nabídka nezavazuje Komerční banku, a.s. k poskytnutí poptávaného úvěru. Výše úroků v % p.a. a potažmo výše pravidelné měsíční splátky se může, v důsledku detailního posouzení a nastavení podmínek poskytnutí úvěru, od této indikativní nabídky lišit.

Platnost: 1 měsíc