

## Setkání SVJ Dominova 2463,2464,2465, 18.10.2012 — zápis

(počet stran: 4 , počet příloh: 0 )

Program schůze:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele
2. Zpráva o hospodaření SVJ a práci Výboru za rok 2012
3. Detailní představení plánu revitalizace
4. Odsouhlasení plánu oprav a investic na rok 2013
5. Schválení záloh na rok 2013 navržených BD Pokrok
6. Diskuse o zavedení Hlasování mimo schůzi (“per rollam”); spojeno se změnou stanov SVJ
7. Termíny setkání pro rok 2013
8. Různé

### **Prohlášení o usnášenišchopnosti**

Přítomno 3613 /5884 (včetně plných mocí), t.j.61,4 % vlastníků bytů.

Hosté:

Paní Šimková a paní Chlebcová z RCB (Regionální centrum bydlení)

### **1. Volba zapisovatele**

zapisovatel — p. Benešová

hlasování:

pro: 3539

proti: 0

zdržel: 74

ověřovatel — p. Raichl

hlasování:

pro: 3613

proti: 0

zdržel: 0

Návrh byl přijat.

### **2. Zpráva o hospodaření SVJ a práci Výboru za rok 2012**

Realizované investice a opravy (položení podlahové krytiny, oprava střechy, odvoz odpadu ze společných prostorů)

Finanční rekapitulace

### **3. Představení plánu revitalize**

Důvody revitalizace:

1. **Snížení namáhání železobetonové konstrukce** vlivem teplotních rozdílů. Dilatační změny často vedou k praskání obvodových panelů.

2. **Zamezení zatékání vody** a kondenzace vodní páry ve spárách: tím se zamezí korozi svárů výztuže spojující jednotlivé panely.
3. **Zamezení vzniku plísní** tím, že se eliminuje kondenzace páry na studených, špatně tepelně izolovaných površích.
4. **Lepší teplotní pohoda v bytech** v obdobích, kdy Dalkia ohřívá topnou vodu na nízkou teplotu (zimní období, kdy se teplota pohybuje nízko nad bodem mrazu).
5. **Úspora za teplo**: očekáváme cca 10%. Platba za rok 2010: 826 tis. Kč, platba za rok 2011 (po regulaci topení): 695 tis. Kč.

Odhad ceny revitalizace (dle konkrétních cenových nabídek stavebních firem): 12.6 mil. Kč

Návrh výboru: financovat revitalizaci pomocí bankovního úvěru (úvěr na 10.6 mil. Kč, doba splácení 7-8 let).

Harmonogram revitalizace

- Listopad - prosinec 2012: vypracování stavebního projektu
- Leden - únor 2013: výběrové řízení pro realizaci stavby
- Březen 2013: výběr banky pro úvěr
- Březen 2013: mimořádná schůze SVJ, odsouhlasení zhotovitele a úvěru, odsouhlasení návrhů smluv
- Duben - Srpen 2013: Stavba (4 – 6 měsíců)

Usnesení:

Shromáždění SVJ Dominova 2463-5

1) pověřuje výbor přípravou realizace revitalizace domu. Jedná se o

- zhotovení realizační projektové dokumentace
- výběr zhotovitele (stadium před podpisem smlouvy)
- výběr banky pro úvěr (stadium před podpisem smlouvy)

2) zplnomocňuje výbor k zajištění stavebního povolení a k jednání se stavebním úřadem včetně všech dotčených orgánů

3) zplnomocňuje výbor k uzavření Mandátní smlouvy o zajištění revitalizace domu se společností RCB (Regionální centrum bydlení)

Hlasování o usnesení:

pro: 3240

proti: 84

zdržel: 289

Usnesení bylo přijato.

#### **4. Odsouhlasení plánu oprav a investic na rok 2013**

Kromě revitalizace navrhuje výbor další drobné investice na rok 2013 dle tabulky připravené SBD

Pokrok (celkem 126 400 Kč). Hlasování

pro: 3613

proti: 0

zdržel: 0

Usnesení bylo přijato.

## **5. Schválení záloh na 2013**

Tabulka s navrženými zálohami na rok 2013, hlasování

pro: 3613

proti: 0

zdržel: 0

Hlasování o odměně pro výbor za rok 2012 ve výši 75000 Kč:

pro: 3323

proti: 0

zdržel: 290

Usnesení bylo přijato.

## **6. Návrhy úprav stanov SVJ**

### **A. Možnost hlasování „per rollam“**

Výbor navrhuje přidat do stávajících stanov SVJ následující článek umožňující hlasování mimo schůzi

Čl. XII - Zvláštní způsob rozhodování ve společenství

V případech, kdy je podle zákona o vlastnictví bytů potřebný souhlas všech členů společenství nebo tříčtvrtinové většiny všech vlastníků (§ 11 odst. 5), může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

Hlasování:

pro: 3529

proti: 84

zdržel: 0

Navrhovaná změna stanov byla přijata.

### **B. Zplnomocnění zástupců vlastníků bytů k účasti a hlasování na shromáždění SVJ**

Na doporučení SBD Pokrok navrhuje výbor vložit na konec odstavce 1 článku „Práva a povinnosti člena společenství“ následující text

Člen společenství může k účasti a hlasování na shromáždění vlastníků jednotek zmocnit jiného člena společenství či třetí osobu, a to na základě písemné plné moci, která bude přiložena k zápisu ze shromáždění vlastníků jednotek jako příloha. Plná moc nemusí být opatřena úředně ověřeným podpisem.

Podány 2 návrhy – návrh výboru a návrh pana Tichého.

Hlasování o návrhu výboru:

pro: 3371

proti: 158

zdržel: 84

Přijat návrh verze navržené výborem, změna stanov byla přijata.

### **7. Termíny shromáždění pro rok 2013**

Březen 2013 (revitalizace)

Říjen 2013 (rozpočet, zálohy, volba výboru)

### **8. Různé (informace z diskuzí)**

- výměna oken – splácí v úvěru jen ten, komu se budou měnit (lze odmítnout, určitý počet let nepůjdou vyměnit)
- lodžie rozsah zásahu + uvedení do původního stavu – neví se – dle projektanta (není zatím upřesněno)
- lodžie nutné udělat kvůli garsonkám
- ručíme za tu část úvěru, která připadá na náš byt (dle počtu jednotek)
- lze varianta zaplatit svůj díl v hotovosti

datum: 21.10.2012

zapsala: Benešová Pavla DiS et DiS

ověřil: Josef Raichl