

Zápis ze shromáždění vlastníků

Zápis č. 01 /2011

ze dne 5.4. 2011 v 18:00 hodin

Název subjektu: Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424

Sídlo subjektu: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

IČ: 751 37 577

Počet hlasů všech vlastníků: 18566

75%: 13924,50

Počet přítomných vlastníků na shromáždění: 15668

tj.: 84,40 %

Počet hostů: 1

Shromáždění vlastníků

bylo

nebylo

při zahájení usnášení schopné

Shromáždění vlastníků řídil: Ing. Jaroslav Hanousek, předseda výboru

PROGRAM Shromáždění vlastníků dle pozvánky ze dne 19.3. 2011:

1. Zahájení
2. Schválení navýšení fondu oprav
3. Schválení realizace stavby
4. Schválení generálního dodavatele stavby a dodavatele rekonstrukce výtahů
5. Schválení výše úvěru, délky splatnosti, fixaci úrokové sazby a způsob jeho zajištění
6. Schválení podání žádosti o státní dotaci v programu Nový Panel
7. Schválení stavebního dozoru
8. Usnesení shromáždění vlastníků
9. Diskuse a závěr

Ke hlasování:

Před hlasováním byla zjištěna špatně vyplněná plná moc k bytu číslo 27 – síla hlasu 154, dále k bytu číslo 70 – síla hlasu 92. Před hlasováním o bodu 3 odešla paní Donevová – byt číslo 83 – síla hlasu 152.

V podpisových listinách je uváděna velikost bytu, pro účely hlasování je přepočtena na sílu vlastnického hlasu.

Veškerá hlasování vztahující se k realizaci akce a úvěru byla vztažena k celkovému počtu vlastnických podílů, tj. 18 566.

1. Shromáždění vlastníků zahájil předseda výboru pan Jaroslav Hanousek v 18:15 hod., přivítal hosta, pana Niessnera Jindřicha ze společnosti KRP GROUP s.r.o., pana Radka Kubálka a pana Davida Suka z firmy PRAGOTHERM a všechny přítomné. Ověřovateli zápisu byla odhlasování : pi. Květa Vonášková a pi. Markéta Dlouhá.

Hlasování : Pro: 15422 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

2. Shromáždění vlastníků bylo obeznámeno, že stávající tvorba výše fondu oprav je dostačující k finančnímu krytí komplexní revitalizace bytového domu.
Výbor Společenství vlastníků navrhuje a nechává hlasovat o navýšení měsíční tvorby fondu oprav, a to o 5,00Kč/m², a to z důvodu, že současný fond oprav je hluboko pod průměrem obecně užívané výše v ČR (30,-Kč/m²). Toto navýšení bude provedeno s platností od 1. července roku 2011.
Hlasování k bodu 2 bylo posunuto jako bod 7. O tomto posunu bylo hlasováno : Pro: 15422 = 100 % přítomných

Hlasování : Pro: 14262 = 76,80 % Proti: 612 = 3,20 % Zdrželo se: 396 = 2,0 %

3. Výbor Společenství vlastníků dále nechává hlasovat o souhlasu s realizací stavby, a to v rozsahu vypracované projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu firmou Pragotharm s.r.o. v ceně díla max. do 16.847.493,- Kč včetně DPH a výtahů v max. výši 6.534.000,- Kč včetně DPH.
Na shromáždění došlo k chybnému výpočtu a bylo oznámeno, že nebylo dosaženo 75 % souhlasu. Následně při přepočítání byl propočet opraven. Přesto bylo písemně ještě dohlasováno.

Hlasování : Pro: 14172 = 76,30 % Proti: 764 = 4,10 % Zdrželo se: 334 = 1,80 %

Celkově byl vyjádřen souhlas s realizací akce, dle bodu 3 výše uvedeného hlasování:

Dle hlasování přímo na shromáždění: 14 172

Písemným dohlasováním: 307

Celkem: 14 479 , tj. 77,98 % z 18 566

Dohlasováním byly získány souhlasy:

Z bytu 84, 13, 47, 125 o celkové váze 307.

4. Shromáždění vlastníků rozhodovalo o výběru stavební firmy, která komplexní regeneraci bytového domu uskuteční. Nejlépe splňovala podmínky výběrového řízení dle předané cenové nabídky, společnost Pragotharm, s.r.o., se sídlem: Praha 8, Březiněves, Na hlavní 14, PSČ 182 00, IČ: 250 89 803, a proto tuto stavební společnost výbor Společenství vlastníků jednoznačně doporučuje za generálního dodavatele regenerace bytového domu. Posuzovalo se zejména: splnění certifikace ISO, registrace SOD a SVT v rámci programu Nový Panel, platební podmínky, záruky, pojištění odpovědnosti, reference na kvalitu práce, technické vybavení a zázemí firmy a v neposlední řadě cena díla.
Výbor Společenství vlastníků dále informoval, že rekonstrukci výtahů bude realizovat společnost KONE, a.s., tak jak bylo odsouhlaseno na předešlém Shromáždění vlastníků.

Hlasování : Pro: 14414 = 77,60 % Proti: 0 Zdrželo se: 856 = 4,60 %

5. Shromáždění vlastníků dále rozhodovalo o výši úvěru na financování komplexní regenerace bytového domu. Nejvýhodnější podmínky úvěrového obchodu poskytla Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s. (dále taky MPSS), se sídlem: Praha 2, Bělehradská 128, čp.222, PSČ 120 21, IČ: 601 928 52, a to ve všech zásadních hlediscích - úroková sazba, poplatky, zajištění úvěru.
Výbor Společenství vlastníků doporučuje schválit a přijmout úvěr ve výši max. 18.462.000,- Kč se splatností 15 let, s úrokovou sazbou 4,19% p.a. u překlenovacího úvěru, s garancí na 6 let a 5% p.a. u přiděleného úvěru, která je garantována až do konce splacení úvěru.
Zajištění úvěru bude provedeno formou vinkulace pojistné smlouvy bytového domu.

Hlasování : Pro: 14172 = 76,30 % Proti: 456 = 2,50 % Zdrželo se: 642 = 3,50 %

6. Výbor Společenství vlastníků navrhuje využít možnost získání státní dotace v rámci programu Nový Panel a podat žádost u ČMZRB a.s. včetně jejího přijetí.

Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

Hlasování : Pro: 14172 = 76,30 %

Proti: 456 = 2,50 %

Zdrželo se: 642 = 3,50 %

7. Výbor Společenství vlastníků navrhuje zajistit technický stavební dozor, který by dozoroval správný postup a kvalitu stavebních prací našeho bytového domu. Výběrem je pověřen výbor Společenství

Hlasování : Pro: 14414 = 77,60 %

Proti: 0

Zdrželo se: 856 = 4,60 %

8. Shromáždění vlastníků souhlasí s dohlasováním projednaných bodů programu Shromáždění vlastníků, a to písemnou formou na jednom či více tiskopisech.

Hlasování : Pro: 14814 = 79,80 %

Proti: 456 = 2,40

Zdrželo se: 0

9. Usnesení shromáždění vlastníků

Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424 schválilo:

- navýšení měsíční tvorby fondu oprav o 5,00,-Kč/m² podlahové plochy , a to od 1. července roku 2011,
- realizaci stavby v rozsahu vypracované projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu firmou Pragothem s.r.o.
- generálního dodavatele komplexní regenerace bytového domu, společnost Pragothem, s.r.o., se sídlem: Praha 8, Březiněves, Na hlavní 14, PSČ 182 00, IČ: 250 89 803, v ceně díla max. do 16.847.493,- Kč včetně DPH, a dodavatele rekonstrukce výtahů společnost KONE, a.s., se sídlem: Praha 6, Lužná 716/2, PSČ 160 00, IČ: 001 76 842, v ceně díla max. do 6.534.000,- Kč včetně DPH.
Celková cena díla za revitalizaci bytového domu a rekonstrukci výtahů je stanovena na: 23.381.493,- Kč vč. DPH,
- přijetí úvěru ve výši max. 18.462.000,-Kč se splatností 15 let, s předběžnou úrokovou sazbou 4,19% p.a. u překlenovacího úvěru s garancí na 6 let a 5% p.a. u přiděleného úvěru, která je garantována až do konce splacení úvěru.
Zajištění úvěru bude provedeno formou vinkulace pojistné smlouvy bytového domu.
- podání žádosti u ČMZRB a.s. k možnosti získání státní dotace v programu Nový Panel včetně jejího převzetí,
- zajištění technického stavebního dozoru výborem Společenství.

Shromáždění vlastníků pověřuje a zplnomocňuje výbor Společenství vlastníků k uzavření smlouvy o dílo s firmou Pragothem, s.r.o. na komplexní regeneraci bytového domu dle podmínek výběrového řízení, k uzavření úvěrové smlouvy k zajištění financování regenerace bytového domu dle výše uvedených podmínek, k podání žádosti k získání státní dotace v rámci programu Nový Panel u ČMZRB a.s. a její převzetí.

Shromáždění vlastníků pověřuje výbor Společenství vlastníků k zajištění technického stavebního dozoru včetně uzavření předmětné smlouvy. Dále pak shromáždění vlastníků bere na vědomí , že výbor Společenství vlastníků spolupracuje se společností KRP GROUP s.r.o., se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Českobratrská 1403/2, PSČ 702 00, IČ: 278 05 514 a se správcem bytového domu – SBD Pokrok v souvislosti se zajištěním a vyřízením ekonomických a dalších podkladů nutných pro vyřízení bankovního úvěru a pro zajištění státní dotace v programu Nový Panel.

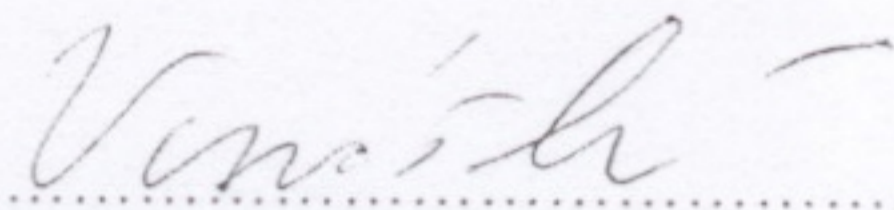
9. Diskuse a závěr


Shromáždění vlastníků bylo ukončeno v 21,15 hodin.

Zapsal/a:


Ing. Hana Hájková

Ověřovatelé zápisu:

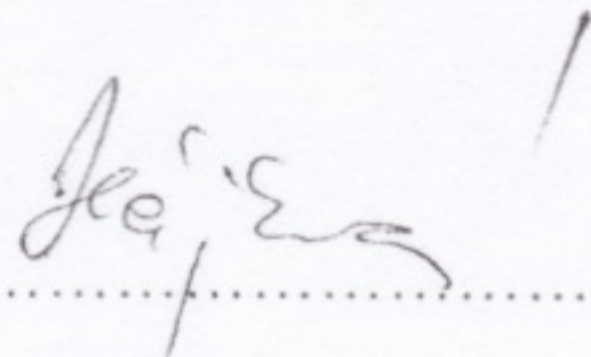

.....
pí. Květa Vonášková


.....
pí. Markéta Dlouhá

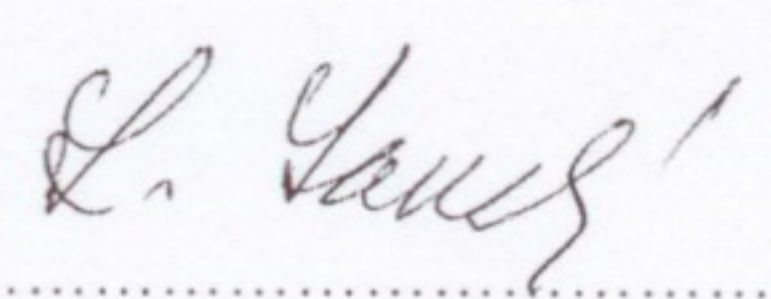
Ing. Jaroslav Hanousek, předseda výboru


.....

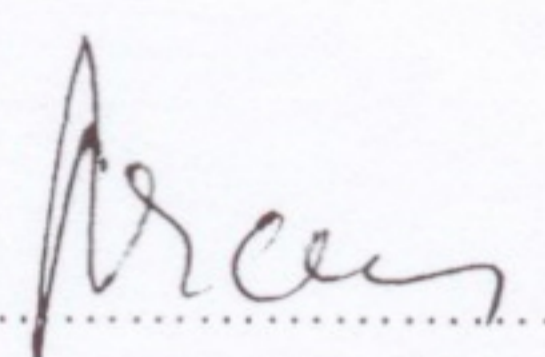
Ing. Hana Hájková, místopředseda výboru


.....

Ing. Ludvík Loucký, člen výboru


.....
*2. člen výboru
př. 16. 2. 2020*

Ing. Petr Praus, CSc., člen výboru


.....

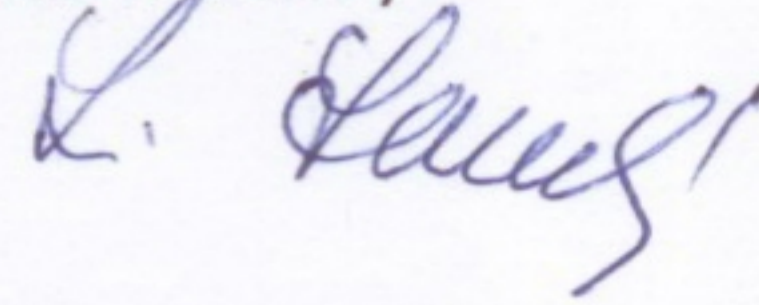
**SPOLEČENSTVÍ
VELKÁ OHRADA 2419-2424**
Janského 2420 / 21, 155 00 Praha 5
IČ: 75137577

Stanovisko k hlasování k bodu 3

Podle ustanovení § 11 odst.5 zákona č. 72 o vlastnictví bytů , je ke schválení akce tohoto druhu nutný souhlas tříčtvrtinové většiny vlastníků. Podle mého vlastního přepočítání byl souhlas z celkového počtu vlastníků 118 vyjádřen 90 vlastníky což jest 76,3 %, tedy požadavek zákona je splněn. Vzhledem k tomu, že tato skutečnost v zápise uvedena není, připojuji toto své stanovisko ke svému podpisu zápisu.

Člen výboru Společenství Velká Ohrada 2419-2420

Ing.Ludvík Loucký



Přehled o přítomnosti a hlasování vlastníků na Shromáždění vlastníků dne 5.4.2011

Na listinách přítomných zapsáno 94 + 1(SBD POKROK) = 95 vlastníků

Pro hlasování platných lze bez zpochybnění uznat. 92 vlastníků

(byt č. 83 pí. Donevová odešla před hlasováním,

byt č.27 pí. Hana Žižková, plná moc vydaná na jméno Jan Marek převedena bez souhlasu vlastníka na další osobu a kromě toho je původní plná moc předána pouze v kopii a ne v originále

byt č.70 p. Ondřej Štěpánek, plná moc je vydána firmou REALITY GABRIEL , chybí zde jakékoliv zmocnění vlastníkem, panem Štěpánkem)

Dodatečným hlasováním „per rolam“ získán souhlas 6 vlastníků

V případě, že pro přijetí usnesení nehlasovalo 8 vlastníků

Přijetí usnesení odhlasovalo celkem 90 vlastníků

Což jest z celkového počtu vlastníků 118 76,3 %