

Zápis ze schůzky výboru č. 49

Datum a čas: 29.01.2015 19:00 – 21.00

Místo: J15

Účastníci: Horáček (HO), Ledvina (LE), Mík (MI), Podaný (PO), Vondruška (VO)

Hosté: Petrellese (PE), Šípek (SI), J. Listíková

Schůzku řídil: LE

Program

- 1) prodloužení a rozšíření pojištění domu
- 2) refinancování
- 3) stavební úpravy Thákurova
- 4) výtah a dozorce výtahu
- 5) schůzka s právníčkou p. Pýchy
- 6) doplnění kontrolní komise
- 7) změna stanov

ad1)

prodloužení a rozšíření pojištění domu, připojištění výboru

Výbor se ve spolupráci s p. Listíkovou, naší ekonomkou, dohodl, že u Kooperativy bude uzavřena nová smlouva (30. ledna 2015) o pojištění domu a odpovědnosti členů orgánů (výboru). Smlouva je pro dům výhodnější než předchozí. Pojistná částka (základní pojištění) je 80 milionů Kč, původně to bylo 70 milionů Kč. Roční pojistné činí 38 954 Kč. Pojištění výboru schválilo již 6. shromáždění; některé další informace k tématu lze nalézt v zápisu ze schůzky výboru č. 48.

ad2) refinancování

Paní Listíková výbor podrobně informovala o všech okolnostech, možnostech a podmínkách předčasného splacení překlenovacího úvěru společenství u stavební spořitelny Wüstenrot. Společenství má našetřeno zhruba 900 tisíc Kč, rozhodne se, jak s nimi naloží. Refinancování, nový úvěr musí odsouhlasit shromáždění.

velký úvěr úroky 250 tis. za 8,5 roku (4,9%)

malý úvěr úroky 120 tis. za 10,5 roku (5,4%)

celkem úroky 270 tis., měsíční splátka 22 600 po 1,5 roku, pak 17 500

Nový úvěr (varianty):

A) maximální, 2,68 mil. na 10 let (bez akontace), úroky asi 232 tis.

a) fixní za 1,67% splátka 24 400 tis.

b) na 5 let 1,42% splátka 24 140 tis.

2,68 mil. na 15 let (bez akontace), úroky asi 351 tis.

a) fixní 2,07% splátka 17 470 tis.

b) na 5 let 1,47% splátka 16 733 tis.

B) minimální 1,75 mil. na 10 let (akontace 900 tis.), úroky asi 151 tis.

- a) fixní 1,67% splátka 15 975 tis.
- b) na 5 let 1,42% splátka 15 781 tis.

C) střední 2,20 mil. na 10 let (akontace 480 tis.), úroky asi 198 tis.

a) fixní 1,37% splátka 19 919 tis.

b) na 5 let 1,42% splátka 19 677

ad3) stavební úpravy Thákurova

Podle nabídky firmy Hutní s.r.o. odsouhlasena výroba a montáž dvoukřídlých dveří a podesty (za 21 900 Kč. Bez DPH) do ulice Thákurova - plus nezbytné stavební práce. Protože jde o prostory, kde jsou popelnice, budou tyto, jestliže si to vynutí situace, krátce přemístěny do chodby u výtahu.

ad4) výtah a dozorce výtahu

Výbor byl informován o výsledcích osobní návštěvy LE a PO u firmy VHL, kde řešili jak odstranit závady zjištěné při revizi výtahu. Zástupci výboru a firmy se dohodli na oboustranně výhodném a přijatelném postupu. VO ukončil na konci roku 2014 funkci dozorce výtahu, další dobrovolník, který by ho měl nahradit, se stále hledá.

ad5) schůzka s právníčkou p. Pýchy

LE a PO přítomné informovali o zatím neformální schůzce 27. ledna 2015 s magistrou Ditou Savičovou, která zastupuje pana Pýchu, vlastníka J21. Tento se jejím prostřednictvím domáhá další výjimky a vyššího počtu klíčů od domu a rozšíření/výměny čipů od výtahu. A to nad rámec, který byl dohodnut a schválen shromážděním. Právní zástupkyně pana Pýchy tlumočila zástupcům výboru postoje a požadavky svého mandanta, LE a PO ji dosti zevrubně seznámili se situací v domě, především ve vztahu k vlastníkovi J21. Ze schůzky s paní Savičovou byl vyhotoven zápis, který jí PP zaslal k připomínkování. Text zápisu s případnými dodatky paní Savičové bude poskytnut členům výboru, správci a poté bude umístěn na domovním webu.

ad6) doplnění kontrolní komise

GA výboru písemně oznámil, že kvůli pracovnímu vytížení už nemůže působit v KK tak, jak by si tato funkce vyžadovala, a že by se chtěl této pozice vzdát. Výbor ho poprosil, zda by v kontrolní komisi nemohl vydržet do příštího shromáždění.

ad7) změna stanov

Výbor má k dispozici vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek, jež využijeme k vypracování stanov vlastních. Do vzorových stanov přeneseme uspořádání ze stanov předchozích – s přihlédnutím k NOZ. Proces vytváření nových stanov bude na webu otevřený k připomínkám, dodatkům a případným dotazům na výbor. Termín do konce února 2015. Výslednou verzi/e schválí notář a o konečné podobě stanov SVJ rozhodne shromáždění hlasováním.

Příští schůzka: Bude stanovena operativně.

Zapsal: PO

Kontroloval: přítomní na schůzce

Datum: 29.01.2015

Datum: 01.02.2015