Společenství vlastníků Klegova
bytového domu: Klegova 1440/21, 70030 Ostrava
Sídlo: Klegova 1440/21, 70030 Ostrava
Vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl S, vložka č. 13537
IČ: 087 71 250

Zápis
z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, konaného dne 23. 2. 2022 v 18:30 hodin v restauraci Kozlovna u Ježka, Klegova 771/19, 70030, Ostrava (dále jen „SVJ“ nebo „společenství vlastníků“)

Na shromáždění společenství vlastníků Klegova („**SVJ**“) byli pozváni vlastníci **47** bytových jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem **235999/235999**. Pozvánka, která obsahovala místo, čas a program shromáždění, byla vyvěšena ve společných prostorách vchodu a elektronicky zaslána členům SVJ dne **5. 2. 2022. Pozvánka tvoří přílohu č. 1 zápisu.**

Program:

1. Zahájení, volba řídícího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele.
2. Schválení účetní uzávěrky za rok 2021
3. Financování stavebních úprav pomocí úvěru od SSČS, a.s. a navýšení příspěvku do FO
4. Představení hlavního dodavatele revitalizace bytového domu
5. Schválení návrhu smlouvy o dílo s hlavním dodavatelem revitalizace bytového domu
6. Diskuse, stížnosti vlastníků, usnesení a závěr

Zápis ze shromáždění:

Karel Pohludka, předseda výboru, zahájil shromáždění.

Poté bylo přistoupeno ke kontrole usnášeníschopnosti. Shromáždění bylo shledáno usnášeníschopným, neboť dle prezenční listiny byli přítomni vlastníci (či jejich zmocněnci) **36** jednotek v domě (u SJM jedna osoba), jejichž spoluvlastnický podíl (dále jen SP) činí 185 167, což je 78,46 % (SP přítomných/SP všech). **Prezenční listina tvoří přílohu č. 2 zápisu.**

Výbor navrhuje, aby shromáždění řídil: Martin Štepánek
Za ověřovatele zápisu navrhuje: Moniku Frankovou
Zapisovatelem jmenuje: Lenku Růžičkovou

Návrh pro hlasování:
„Shromáždění vlastníků jednotek volí Martina Štěpánka jako řídícího shromáždění, Lenku Růžičkovou jako zapisovatele a Moniku Frankovou jako ověřovatele zápisu.“

Hlasování o návrhu, přítomno 78,46 % členů společenství vlastníků:

Volba řídícího shromáždění:
Pro: **100** % Proti: **0** % Zdrželo se: **0** %

Volba ověřovatele:
Pro: **100** % Proti: **0** % Zdrželo se: **0** %

Volba zapisovatele zápisu:
Pro: **100** % Proti: **0** % Zdrželo se: **0** %

Shromážděním bylo schváleno usnesení:
„Shromáždění vlastníků jednotek volí Martina Štěpánka jako řídícího shromáždění, Lenku Růžičkovou jako zapisovatele a Moniku Frankovou jako ověřovatele zápisu.“

K bodu 2. Schválení účetní závěrky za rok 2021

Seznámení s účetní uzávěrkou zástupcem firmy Koral s.r.o.

Návrh pro hlasování:
„Shromáždění vlastníků schvaluje řádnou účetní závěrku SVJ za rok 2021, která byla předložena výborem tak, že ji výbor publikoval na internetových stránkách https://svjklegova21.cz/dokumenty/“

Hlasování o návrhu, přítomno 78,46 % členů společenství vlastníků:

Pro: **97,94** % Proti: **0** % Zdrželo se: **2,06** %

Shromážděním bylo schváleno usnesení:
„Shromáždění vlastníků schvaluje řádnou účetní závěrku SVJ za rok 2021, která byla předložena výborem tak, že ji výbor publikoval na internetových stránkách https://svjklegova21.cz/dokumenty/“

K bodu 3. Financování stavebních úprav pomocí úvěru od SSČS, a.s. a navýšení příspěvku do FO

Na základě výsledku a vítězné cenové nabídky na rekonstrukci bytového domu byla předložena nejvýhodnější nabídka na financování plánované rekonstrukce.
Ze všech obdržených nabídek bylo navrženo, aby se projednalo uzavření úvěrové smlouvy u Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.
Parametry úvěru jsou následující, maximální výše úvěru 18.000.000,- se splatností úvěru 25 let, fixace úroku na období 10ti let s úrokovou sazbou 3,65% a měsíční splátkou 92.240Kč. Není potřeba přecházet s běžným účtem SVJ, není zde požadována zástava nemovitosti ani blokace splátek na účtu klienta. Mimořádné finanční vklady jsou zdarma jak z dotace, tak z vlastních prostředků, tedy z fondu oprav. Úvěr je možné nedočerpat. Podmínkou uzavření úvěru je navýšení příspěvku do fondu oprav na celkovou výši minimálně 108.519Kč.
Navrhujeme tedy zvýšení příspěvku na správu domu (fond oprav) na 108.560Kč měsíčně, tedy na 46Kč/m2. Navržené zvýšení výběru do FO by bylo platné od 1.4.2022. Každý z vlastníků obdrží obratem nový předpis plateb.

Návrh pro hlasování:
„Shromáždění vlastníků souhlasí s uzavřením úvěru od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. a to konkrétně za účelem financování stavebních úprav domu, Parametry úvěru od SSČS, a.s. jsou následující – maximální výše úvěru 18.000.000 Kč, splatnost úvěru 25 let, úroková sazba fixována na období 10-ti let s úrokovou sazbou 3,65% p.a. a měsíční splátkou ve výši 92.240Kč. Úvěr bude poskytnut bez zástavy nemovitosti. Mimořádné vklady z vlastních prostředků a dotace jsou povoleny zdarma. Zároveň vlastníci souhlasí s navýšením příspěvku do fondu oprav a to od 1. 4. 2022 na celkovou částku 108.560Kč, tedy 46Kč/m2.“

Hlasování o návrhu, přítomno 78,46 % členů společenství vlastníků:

Pro: **100** % Proti: **0** % Zdrželo se: **0** %

Shromážděním bylo schváleno usnesení:
„Shromáždění vlastníků souhlasí s uzavřením úvěru od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. a to konkrétně za účelem financování stavebních úprav domu, Parametry úvěru od SSČS, a.s. jsou následující – maximální výše úvěru 18.000.000,-, splatnost úvěru 25let, úroková sazba fixována na období 10-ti let s úrokovou sazbou 3,65% p.a. a měsíční splátkou ve výši 92.240Kč. Úvěr bude poskytnut bez zástavy nemovitosti. Mimořádné vklady z vlastních prostředků a dotace jsou povoleny zdarma. Zároveň vlastníci souhlasí

s navýšením příspěvku do fondu oprav a to od 1. 4. 2022 na celkovou částku 108.560Kč, tedy 46Kč/m2.“

K bodu 4. Představení hlavního dodavatele revitalizace bytového domu.

Záměr revitalizace bytového domu byl schválen shromážděním dne 17. 2. 2020. Revitalizace domu spočívá ve snížení energetické náročnosti bytového domu Klegova 1440/21, 700 30 Ostrava-Jih. Zejména provedení zateplení fasády, rekonstrukce střechy, nového výtahu, výměny oken za plastová, výměny meziokenních vyzdívek, výměny vchodových dveří, instalace předokenních příprav na předokenní žaluzie, instalace elektricky ovládaných žaluzií, zvonkového systému, domácího telefonu. Provedením investiční akce se nemění velikost spoluvlastnických podílů na spol. částech domu.
Na revitalizaci bytového domu bude poskytnuta dotace ve výši **4 986 077,60** Kč ze strany MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR z programu IROP. Podmínkou čerpání dotace je výběr hlavního dodavatele na základě veřejné zakázky.

K bodu 5. Schválení návrhu smlouvy o dílo s hlavním dodavatelem revitalizace bytového domu.
Podmínkou čerpání dotace na revitalizace bytového domu je uzavření smlouvy o dílo dle daného vzoru s hlavním dodavatelem. Vzor smlouvy o dílo je dostupný na https://svjklegova21.cz/dokumenty/

Návrh pro hlasování:
„Shromáždění vlastníků schvaluje návrh smlouvy o dílo, která bude uzavřena se společností STAVEBNÍ SPOLEČNOST ŠURÍK s.r.o., sídlem Navrátilova 668/12, Svinov, 721 00 Ostrava, IČ: 27810984, zapsaná u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka č. 52450, dle které cena díla činí 17 974 234,80 Kč, a pověřuje výbor uzavřením této smlouvy.“

Hlasování o návrhu, přítomno 78,46 % členů společenství vlastníků:

Pro: **100** % Proti: **0** % Zdrželo se: **0** %

Shromážděním bylo schváleno usnesení:
„Shromáždění vlastníků schvaluje návrh smlouvy o dílo, která bude uzavřena se společností STAVEBNÍ SPOLEČNOST ŠURÍK s.r.o., sídlem Navrátilova 668/12, Svinov, 721 00 Ostrava, IČ: 27810984, zapsaná u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka č. 52450, dle které cena díla činí 17 974 234,80 Kč, a pověřuje výbor uzavřením této smlouvy.“

K bodu 6. Diskuse, stížnosti vlastníků, usnesení a závěr

Řídící poděkoval přítomným za účast a ukončil shromáždění.

* * * P O D P I S Y N A D A L Š Í S T R A N Ě * * *

* * * **P O D P I S O V Á S T R A N A** * * *

V Ostravě 23. února 2022

Podpis řídícího shromáždění

Podpis zapisovatele

Podpis ověřovatele

Společenství vlastníků Klegova 21
Klegova 1440/21
700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 087 71 260

razítko a podpis předsedy
podpis předsedy výboru

Přílohy:

- Pozvánka na shromáždění společenství vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek
- Prezenční listina vlastníků jednotek, včetně plných mocí
- Účetní závěrka
- Smlouva o dílo uzavřená s dodavatelem smlouvy o dílo