

Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou,
28. Října 10
IČO: 074 08 897

Zápis z členské schůze Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou, 28. Října 10

Místo konání: zahrada domu č. p. 10/25 ul. 28.Října Kralupy nad Vltavou

Termín: středa 19. 5. 2021 od 17:30 hod.

Návrh programu členské schůze:

1. Zahájení, prezentace, kontrola usnášeníschopní
 2. Schválení programu členské schůze
 3. Prezentace a schválení aktualizované nabídky České spořitelny (financování rekonstrukce střešní krytiny) – host Ondřej Batěk – oblastní ředitel M & M finance holding
 4. Prezentace a schválení došlých cenových nabídek
 5. Údržba a chod bytového domu
 6. Různé, diskuze
 7. Závěr
-
1. Jednání Společenství vlastníků (dále jen SV) zahájil v 17:45 hod. a jeho průběh řídil předseda výboru SV Astaloš Pavel. Přivítal přítomné vlastníky podílu na společných částech (dále jen vlastníci) a konstatoval, že dle kontroly přítomnosti a prezenční listiny (tvoří přílohu tohoto zápisu č. 1) je fyzicky přítomno 6 vlastníků a jeden vlastník Kateřina Popelková v zastoupení Davidem Veselým (*plná moc tvoří přílohu tohoto zápisu s č. 2, přílohu č. 3 tvoří Zmocnění Pavla Astaloše jako společného zástupce Spoluvlastníků jednotek manželů vůči Společenství vlastníků*) se spoluvlastnickým podílem celkem 90,36 procent, jsou tedy přítomni vlastníci, kteří mají většinu hlasů a shromáždění je schopné usnášení. Zápis ze schůze SV provede Astaloš Pavel a podpisem jeho objektivnosti stvrdí Josef Procházka a Ivan Popelka.
 2. Přítomní vlastníci byli seznámeni s programem schůze (*tvoří přílohu tohoto zápisu č. 4*), ten byl zaslán Emailem členům a vyvěšen na webu SV a na nástěnce u vchodu do domu Společenství vlastníků.
Předseda vyzval přítomné, aby předložili návrhy na doplnění programu jednání členské schůze, předseda výboru navrhl doplnit program o Přehled plateb a oprav za rok 2020,

informace o zůstatku na účtu SV k 31. 12. 2020. Následně bylo přistoupeno ke schválení programu v tomto pořadí.

1. Zahájení, prezentace, kontrola usnášeníschopní
2. Schválení programu členské schůze
3. Prezentace a schválení aktualizované nabídky České spořitelny (financování rekonstrukce střešní krytiny) – host Ondřej Batěk – oblastní ředitel M & M finance holding
4. Prezentace a schválení došlých cenových nabídek
5. Přehled plateb a oprav za rok 2020, informace o zůstatku na účtu SVJ k 31. 12. 2020
6. Údržba a chod bytového domu
7. Různé, diskuze
8. Závěr

Předseda výboru vyzval k hlasování o programu a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

3. Předseda SV přivítal 18:00 hod. hosta na členské schůzi Ondřeje Batěka – oblastního ředitele M & M finance holding.

Předseda výboru prezentoval obdrženou nabídku (číslo nabídky 26598) od Stavební spořitelny České spořitelny OBNOVA, ta byla zaslána k seznámení členům SV emailem dne 3. 5. 2021 (*nabídka tvoří přílohou tohoto zápisu pod č. 5*).

Nabídku předseda obdržel od Ondřeje Batěka – oblastního ředitele M & M finance holding. Ten také poskytl přítomným členům podrobnější informace k úvěru, jaké jsou potřebné doklady k poskytnutí úvěru, fixace úrokové sazby, délka splatnosti, možnost dřívějšího splacení a také odpověděl na jejich otázky týkající se této nabídky.

Po diskuzi k prezentované nabídce, se členům SV nejvíce zamlouval úvěr č. 2 s variantou č. 1 ve výši úvěru 1200000 Kč, s pevnou úrokovou sazbou (2,46%), se splatností 16 let a měsíční splátkou 7675 Kč.

Poté Předseda vyzval přítomné, zda souhlasí s financováním rekonstrukce střešní krytiny popřípadě zateplení fasády na domě Společenství vlastníků 28. Října 10, Kralupy nad Vltavou obdrženou nabídkou úvěru (číslo nabídky 26598) od Stavební spořitelny České spořitelny OBNOVA. Zda souhlasí s úvěrem č. 2 a s variantou č. 1 této nabídky ve výši 1 200 000 Kč, s pevnou úrokovou sazbou (2,46%), se splatností 16 let a měsíční splátkou 7675 Kč.

Předseda výboru vyzval k hlasování o programu a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

4. Presentace a schválení došlých cenových nabídek

Předseda informoval přítomné vlastníky o oslovení firem provádějící pokrývačské práce, obkladačské práce a firmy zabývající se renovacemi teraco schodů. Žádná z oslovených firem do dnešního dne nepředložila žádnou cenovou nabídku.

Z tohoto důvodu Předseda nepředložil přítomným vlastníkům žádnou došlou cenovou nabídku.

5. Předseda informoval členy o přehledu plateb a oprav za rok 2020, dále informoval o zůstatku finančních prostředků na účtu a v hotovosti Společenství vlastníků k 31.12.2020

K nahlédnutí předložil výpisy z účtu Společenství vlastníků za celý kalendářní rok 2020, totéž z pokladny a odůvodnil výdaje z nich placených.

- Zůstatek na účtu k 31. 12. 1020 – 428 628 Kč
- Zůstatek pokladna k 31. 12. 2020 – 246 Kč
- Celkem na těchto účtech je 428 874 Kč

Předseda předložil přílohu k uzávěrce za rok 2020 (*tvorí přílohou tohoto zápisu pod č. 6*). A knihu analytické evidence položkový rozpis deníku za období 1. 1. 2020 až 31. 12. 2020 (*tvorí přílohou tohoto zápisu pod č. 7*).

6. Údržba o chod bytového domu

Předseda požádal vlastníky bytových jednotek o větší aktivitu při údržbě a chodu bytového domu. Jako např. úklid společných prostor, vynášení společných popelnic a poté jejich úklid.

Schválení bodu plánu údržby a oprav na období roku 2020 - 2021.

- a) Realizaci obložení soklu formou před stěny z důvodu vlhkého zdiva v přízemí obou vchodů. Realizace venkovního zábradlí, obložení venkovních schodů. Tyto úkony budou hrazeny s fondu oprav. Předseda a další členové SV osloví firmy provádějící tyto práce a požádají je o cenové nabídky. Ke schválení došlých cenových nabídek se nebude svolávat schůze SV a provede se schválení cenové nabídky pomocí emailu.
- b) Realizace rekonstrukce střešní krátiny bytovém domě a zateplení fasády ze strany ulice na Bytovém domě. Tyto úkony budou hrazeny úvěrem. Zateplení fasády, se bude realizovat podle výše ceny za rekonstrukci střešní krytiny. Předseda a ostatní členové SV osloví firmy provádějící rekonstrukce střešních krytin a zateplení fasád, a požádají je o cenové nabídky. Ke schválení došlých cenových nabídek se svolá schůze SV.

Poté Předseda vyzval přítomné, zda souhlasí se schválením plánu údržby a oprav na Bytovém domě Společenství vlastníků 28. října 10, Kralupy nad Vltavou na období roku 2021 – 2022.

Předseda výboru vyzval k hlasování o programu a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů

vlastníků

7. Různé, diskuze

Diskuze proběhla v rámci bodu č. 6

Předseda požádal přítomné vlastníky o aktualizaci kontaktních údajů v seznamu členů Společenství vlastníků 28. Října 10, Kralupy nad Vltavou

8. Závěr

Členská schůze přijala následující usnesení:

Usnesení k hlasování č. 1

Financování rekonstrukce střešní krytiny popřípadě zateplení fasády na domě Společenství vlastníků 28. Října 10, Kralupy nad Vltavou obdrženou nabídkou úvěru (číslo nabídky 26598) od Stavební spořitelny České spořitelny OBNOVA. Úvěrem č. 2 a s variantou č. 1 této nabídky ve výši 1 200 000 Kč, s pevnou úrokovou sazbou (2,46%), se splatností 16 let a měsíční splátkou 7675 Kč.

Pro toto usnesení hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

Usnesení k hlasování č. 2:

Schválením plánu údržby a oprav na Bytovém domě Společenství vlastníků 28. října 10, Kralupy nad Vltavou na období roku 2021 – 2022.

Předseda výboru vyzval k hlasování o programu a následně konstatoval, že pro hlasovalo 100 % přítomných spoluvlastnických podílů vlastníků, proti hlasovalo 0 spoluvlastnických podílů vlastníků a zdrželo se 0 spoluvlastnických podílů vlastníků

Ukončení členské schůze v 19:30 hod.

Přílohy:

- č.1 Prezenční listina
- č.2. Plná moc
- č.3 Zmocnění Pavla Astaloše
- č.4 Pozvánka na schůzi SV
- č.5 Nabídka (číslo 26598) od Stavební spořitelny České spořitelny OBNOVA
- č.6 Příloha účetní uzávěrky za rok 2020
- č.7 Kniha analytické evidence

Zapsal dne 25. 5. 2021 Pavel Astaloš, předseda výboru

Zápis ověřil: Josef Procházka, místopředseda výboru.....

Zápis ověřil: Ivan Popelka, člen výboru.....