

Společenství vlastníků jednotek Laudova 1001 a 1002, Praha,

se sídlem Praha 6-Řepy, Laudova 1002/25, PSČ 163 00, IČO: 17170737

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků bytů objektu

Laudova 1001 a 1002, Praha

Datum konání: 24.5.2023 v 18:00 hodin

Místo konání: společenský sál Základní školy Laudova 1024/10, 163 00 Praha 6

Přítomno bylo 58 členů SVJ, disponujících celkem 22591/36224 podíly, tj. 62,36 % vlastníků objektu. Schůze byla tedy usnášeníschopná.

Program je uveden v příloze „Pozvánka na Shromáždění SVJ“.

1) Volba orgánů členské schůze

Řízení schůze – navržen předseda Spolku Jaroslav Krejčí – schváleno 100 % přítomných

Zapisovatelka – navržena Drahuse Novotná – schváleno 100 % přítomných

Ověření zápisu – navrženy Magdalena Jansová a Milada Braunová – schváleno 100 % přítomných

2) Zpráva o aktuálním stavu přípravy revitalizace domu

byla přednesena místopředsedou výboru Václavem Kovrzkem.

Původní projekt, který zahrnoval rekonstrukci fasády a vstupů do domu a zateplení 14 cm silnou vrstvou izolantu, navrhuje výbor rozšířit o rekonstrukci a zateplení střechy (ke stávajícím 12 cm izolantu přidat dalších 12 cm) a fasádu zateplít 16 cm izolační hmoty. Tyto změny byly vyvolány nedávnými urgentními opravami střechy domu a dále přísnými kritérii pro poskytnutí dotace z programu Nová zelená úsporám, o niž se chystáme také požádat.

V současnosti probíhá výběrové řízení se čtyřmi stavebními firmami, které projevily o zakázku zájem. Nabídková cena se pohybuje od 13 miliónů Kč do 14,7 miliónů Kč. Výbor zadává požadavek, aby realizační firma provedla zateplení fasády i střechy, úpravu projektu pro dodatečnou žádost stavebnímu odboru MČ Praha 17 o souhlas se změnami a také výpočet úspory a podání žádosti o dotaci.

Formality nutné k získání stavebního povolení vyřizuje paní Milena Tušlová. K žádosti je třeba doložit zápis a kopii prezenční listiny ze shromáždění SVJ.

V optimálním případě by stavba mohla začít v srpnu tohoto roku. Firmy předpokládají trvání prací asi čtyři měsíce. V případě předčasného nástupu mrazivého počasí lze stavbu na zimu zakonzervovat a pokračovat na jaře 2024.

3) Návrh financování rekonstrukce

byl představen předsedou výboru Jaroslavem Krejčím.

K 31.12.2022 byl stav financí ve fondu oprav ve výši 10.223.047,65 Kč.

Podle současných pravidel bychom mohli dosáhnout na dotaci blízkou třem miliónům Kč. Žádost o dotaci chce výbor podat v létě, než se pravidla pro přidělování změní. Peníze ovšem dostaneme až po zaplacení faktur, takže bude třeba chybějící částku dofinancovat pomocí bankovního úvěru. Předpokládáme úvěr o výši 3 miliónů Kč se splatností 3 – 5 let, obvyklou úrokovou sazbou, fixací na celou dobu splácení a možností zaplatit jeho podstatnou část po získání dotace.

4) Hlasování

Podle stanov SVJ Laudova 1001 a 1002 (bod 7.4) jsou stavební úpravy domu a podání žádosti o úvěr podmíněny souhlasem třípětinové většiny (60 %) všech vlastníků, počítáno na vlastnické podíly, a podání žádosti o dotaci nadpoloviční většinou vlastníků přítomných na shromáždění SVJ.

Proto předseda výboru SVJ požádal shromáždění, aby

1. schválilo realizaci zateplení domu včetně střechy a rekonstrukce a zateplení domovních vstupů a zmocnilo výbor SVJ, aby zastupoval členy SVJ ve stavebním řízení

Pro návrh: 100 % přítomných vlastníků – **návrh byl schválen**

2. schválilo podání žádosti o podporu realizace revitalizace bytového domu Laudova 1001 a 1002, Praha 6 - Řepy, z dotačního programu " Nová zelená úsporám v rámci Národního plánu obnovy – Bytové domy ", na Státní fond životního prostředí

Pro návrh: 100 % přítomných vlastníků – **návrh byl schválen**

3. podání žádosti o úvěr ve výši 3.000.000,- Kč se splatností 5 let, s úrokovou sazbou obvyklou (do 6 %) a fixací na celou dobu splatnosti a o udělení mandátu výboru SVJ k výběru financující instituce a podpisu úvěrových smluv

Pro návrh: 100 % přítomných vlastníků – **návrh byl schválen**

5) Různé

Výbor apeluje na všechny vlastníky, aby provedli kontrolu funkčnosti ventilů ústředního topení a nahlásili případné poruchy. Opravy je nutno provádět mimo topnou sezónu!

Výbor žádá vlastníky, kteří mají nedoplatky z vyúčtování, aby je splatili v zákonné lhůtě, tj. do 30.6.2023. Při nezaplacení bude proti dlužníkům zahájeno řízení o vymáhání pohledávek u SVJ.

Usnesení ze Shromáždění Společenství vlastníků bytů objektu

Laudova 1001 a 1002

- 1) Shromáždění SVJ Laudova 1001 a 1002, Praha - Řepy, IČ: 17170737 schvaluje realizaci zateplení domu včetně střechy a zateplení domovních vstupů a zmocňuje výbor SVJ, aby zastupoval členy SVJ ve stavebním řízení.
- 2) Shromáždění SVJ Laudova 1001 a 1002, Praha - Řepy, IČ: 17170737 schvaluje podání žádosti o podporu realizace revitalizace bytového domu Laudova 1001 a 1002, Praha - Řepy, IČ: 17170737 z dotačního programu „Nová zelená úsporám v rámci Národního plánu obnovy – Bytové domy " na Státní fond životního prostředí.
- 3) Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Laudova 1001 a 1002, Praha - Řepy, IČ: 17170737 schvaluje přijetí úvěru v maximální výši 3 000 000 Kč, s maximální splatností a fixací 5 let, s maximální úrokovou sazbou 6 % p.a. Shromáždění uděluje mandát výboru k výběru financující instituce a podpisu úvěrových smluv dle výše uvedených parametrů.

V Praze 26.5.2023

Zapsala: Drahuse Novotná

Ověřily: Magdalena Jansová

Milada Braunová

Příloha: pozvánka na členskou schůzi