

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec

IČO: 062 08 720

Datum a čas konání: 12. února 2018 od 18,00 hodin

Míst konání: zasedací místnost v suterénu objektu Burianova 918

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 70,16 %.

Přepočet vlastnického podílu na hlasy:	70,16 %	→	100 % hlasů přítomných
	1 %	→	1,43 % hlasu přítomných

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program jednání:

1. Zahájení + schválení programu
2. Schválení oprav a rekonstrukcí dle doporučení výběrové komise
3. Informace o podílu na financování úvěru na zateplení (bude-li schváleno)
4. Schválení nabídky úvěru na zateplení (bude-li schváleno)
5. Schválení usnesení výboru k využívání společných prostor
6. Diskuze a závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Zahájení, schválení programu

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků zahájila a jeho průběh řídila paní Velová z kanceláře Jabloinvest spol. s r.o.. Přivítala přítomné vlastníky a konstatovala, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 70.16 % spoluvlastnických podílů na společných částech domu a schůze je tak usnášeníschopná. Proti jednotlivým bodům programu nikdo nic nenamítal a program shromáždění tak byl schválen.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje navržený program jednání

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

2. Schválení oprav a rekonstrukcí dle doporučení výběrové komise

Pan Hladík informoval vlastníky o jednáních a doporučeních výběrové komise, týkající se zateplení budovy, rekonstrukce výtahů, výměny sklepních kójí vč. opravy podlahy a opravy elektroinstalace ve společných prostorech.

Jako první byla k hlasování předložena nabídka na rekonstrukci výtahů od firmy Schindler ve výši 2.293.100,- Kč, kterou komise vybrala jako nejlevnější a co nejvýhodnější co do rozměrů kabiny a dveří.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje nabídku na rekonstrukci výtahů do firmy Schindler.

Hlasování: pro 94,49 % přítomných, proti 5,51 % přítomných, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

Dále byla předložena nabídka na výměnu sklepních kójí od firmy FESPO v ceně cca 15.596,- Kč vč. DPH za jednu kóji, kterou komise po pečlivém výběru doporučuje. Součástí rekonstrukce sklepních kójí je i oprava podlahy dle nabídky za 91.505,- Kč, se kterou ale většina přítomných nesouhlasila, a proto bylo navrženo, že se bude hlasovat pouze o výměně kójí.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje nabídku na výměnu sklepních kójí od firmy FESPO.

Hlasování: pro 87,37 % přítomných, proti 12,63 % přítomných, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

Dále bylo navrženo hlasování o celkovém zateplení budovy. Komise doporučuje schválit zateplení rozsahu podle EES.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje zateplení budovy v rozsahu doporučujícím EES.

Hlasování: pro 64,84 % přítomných, proti 35,16 % přítomných, zdrželo se 0 %

Usnesení nebylo schváleno, protože nebylo schváleno potřebnými 75 % přítomných.

O opravě elektroinstalace bylo pouze konstatováno, že komise o tomto bodu nejednala, protože žádný z členů nemá potřebnou odbornost. Komise doporučuje schválit nabídky dle jejich ceny. K dispozici byly 3 nabídky, ale kvůli neklidu nebylo o nich hlasováno.

Výbor se bude tímto nadále zabývat a ke schválení bude rekonstrukce předložena na dalším shromáždění.

3. Informace o podílu na financování úvěru

Tento bod byl zrušen z důvodu neschválení zateplení budovy.

4. Schválení nabídky úvěru

Tento bod byl zrušen z důvodu neschválení zateplení budovy.

5. Schválení usnesení výboru k užívání sušáren

Pan Bartoš informoval přítomné o návrhu výboru o výhradním užívání sušáren. Na základě rozpoutané diskuze na toto téma bylo navrženo, že si využívání sušáren vyřeší vlastníci na jednotlivých patrech a náklady na vytápění ponese ten, kdo prostory využívá.

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje, že využívání sušáren si bude řešit každé poschodí samostatně a náklady na vytápění ponese ten, kdo prostor bude užívat.

Hlasování: pro 96,45 % přítomných, proti 3,55 % přítomných, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

6. Diskuze a závěr

V rámci diskuze jeden z vlastníků navrhl, aby se opravila stěna pod oknem mezi lodžii a pokojem v jednotlivých bytech, že je ve špatném stavu. Výbor tuto možnost prošetří a zjistí možnosti.

Jeden z vlastníků podal návrh na vyspárování obvodových mezer panelového domu.

Dále bylo konstatováno, že problematická nájemnice družstva stále donáší do domu odpad. Vzhledem k tomu, že by v co nejbližší době mělo dojít k převodu dotčené jednotky do OV, vyčká se, až bude paní vlastníkem a poté bude přistoupeno k dalšímu řešení. Nejprve přestupková komise na městském úřadu, v krajním případě právní pomoc.

Spoluvlastníci byli seznámeni s memorandem advokátní kanceláře Spolák ve věci vyúčtování financí s OSBD, ve kterém OSBD ponížilo převáděnou částku o staré dluhy v částce 181.548,- Kč. Právníci navrhnou, vyzvat naposledy OSBD, aby prokázali řádné vyúčtování, vznik a skutečný důvod ponížení vyúčtování o tuto částku. Pokud nebude věrohodně zodpovězeno, rozhodnout o dalším postupu tzn. podání žaloby na zaplacení, případně podat trestní oznámení z podezření na zpronevěru. S výsledkem jednání budou vlastníci informováni

V průběhu diskuze většina spoluvlastníků odešla, a tak bylo shromáždění ukončeno.

V Jablonci nad Nisou dne 13.2.2018

Zapsala: Jolana Hotiová – JABLOINVEST spol. s r.o.

JABLOINVEST spol. s r.o.
Komenského 15a
56 01 Jablonec nad Nisou
CZ 28692833, Tel. 777 744 752

V Liberci dne 20.2. 2018

Schválil: Petr Navrátil, místopředseda SVJ Burianova 917 a 918, Liberec

=== konec zápisu ===

Zápis ze schůze výběrové komise

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec

Datum a čas konání: 23. ledna 2018 od 17.00 hodin

Míst konání: zasedací místnost v suterénu objektu Burianova 918

Přítomno: 9 členů (Němeček, Navrátil, Bartoš, Naske, Vránová, Jedličková, Hladík, Košková, Hlava)

Nepřítomno: 1 člen (Dzanová)

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1. Energeticko-ekonomická studie

Prvním bodem jednání výběrové komise bylo představení výsledků energeticko-ekonomické studie (EES), jež se zabývá energetickými úsporami, jež má přinést uvažované zateplování objektu. EES vypracovala společnost EnergySIM a prezentoval ji pan inženýr Dvořák.

V úvodu bylo zmíněno, že při procházení podkladů (měsíční spotřeby za 3 roky zpětně) se objevil periodický skok ve spotřebách (u každého měsíce stejný), který odpovídá cca spotřebě 2 domácností. Dle následné diskuze s panem Dvořákem se komise shodla na tom, že se nejspíš jedná o Teplárnu rozpočítané ztráty. Jelikož je toto zjištění dosti nestandardní, bude vznesena na Teplárnu žádost o vysvětlení.

Dále se pokračovalo s vysvětlením problematiky tvorby energetických štítků a dalších výpočtů, které se ve studii objevují. Z prezentace vyplynulo, že tzv. energetický štítek reprezentuje mezní fyzikální stav, který je zatížen řadou koeficientů a ve výsledku nepřináší reálnou představu o reálné spotřebě. Důležitý údaj na energetickém štítku je tepelná ztráta budovy, která je ovšem zase jen mezní, nikoli reálnou hodnotou. Ve studii je proto nutné sledovat tzv. kalibrované hodnoty.

Pro EES byla použita referenční nabídka na zateplení od společnosti Hofi Builders, z které pochází orientační náklady na zateplení ve výši cca 8,1 mil. korun. Studie však počítá pouze s těmi náklady, které se fakticky podílejí na omezení tepelných ztrát budovy, což ve výsledku zkresluje návratnost investice do zateplení (viz závěr komise).

Dále byla komise seznámena s problematikou zavádění tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů vytápění. Ty snižují dobu návratnosti investice do zateplení i přes to, že jejich pořizovací cena je poměrně vysoká. Pokud bychom se rozhodli pro změnu zdroje vytápění bylo nám doporučeno postupovat následovně:

1. Provést samotné zateplení s přípravami na možné budoucí zavedení alternativního zdroje vytápění.

2. Po dobu alespoň dvou let sledovat reálný vliv zateplení na výši spotřeby tepelné energie na vytápění z faktur.
3. Nechat vypracovat návrh tepelných čerpadel s ohledem na bod č.2.
4. Realizovat výměnu ve chvíli, kdy skončí 5letá smlouva s Teplárnou.

Pokud bychom nerespektovali tato doporučení, zcela jistě dojde k předimenzování nebo poddimenzování návrhu nového tepelného zdroje.

EES ve svém závěru počítá s prostou návratností do zateplení (bez změny zdroje vytápění) v horizontu cca 20 let. Pokud by bylo provedeno zateplení s výměnou zdroje vytápění za tepelná čerpadla, je prostá návratnost investice v horizontu cca 18 let. Tento závěr ale nepočítá s reálnými náklady, které by byly spojeny s celým zateplením. Po započítání veškerých nákladů, s nimiž počítá referenční nabídka a po započítání úroků z hypotečního úvěru, je prostá návratnost u samotného zateplení v horizontu 26 – 28 let.

Komise po diskuzi dospěla k tomuto závěru a následně schvalovala doporučení:

Zateplení budovy sebou nese mnoho efektů, které je potřeba při rozhodování zohlednit.

Jak EES ukázala, není argument ohledně úspory tak silný, jak se na první pohled může zdát. Návratnost do zateplení je odhadována na cca 26 – 28 let v závislosti na reálném chování budovy po zateplení a vývoji cen vstupů. Tuto návratnost lze o pár let snížit v případě, kdy se realizuje i výměna zdroje vytápění.

Dalším efektem, který je nutno vzít v potaz a s nímž studie nepočítá, je zasklení lodžii, který zvyšuje úsporu zejména v místnostech, které na ně navazují.

Dalším efektem je zlepšení tepelné pohody při užívání bytů v zimě (teplotními výkyvy), ale také v létě, kdy nedochází k přehřívání konstrukce a snižuje se tak vnitřní teplota.

Negativním efektem je pak možná změna mikroklimatu v bytech, což je způsobeno utěsněním okenních otvorů. Vlivem nedostatečného větrání pak může docházet ke zvýšení vzdušné vlhkosti a její případné kondenzace a růstu plísní. Lze eliminovat vhodným způsobem větrání.

Poslední efekt, který nelze opomenout je sanace stávajícího pláště a zamezení vnikání vody do obvodových panelů. Vlivem stárnutí a působení povětrnostních vlivů dochází k narušování struktury betonového pláště a vnikání vody dovnitř panelu. Voda se tak může dostat až k ocelové výztuži, kde způsobuje korozi a může v konečném důsledku vést k nevratnému poškození.

Po zvážení všech výše uvedených fakt, členové komise doporučují schválit zateplení budovy v rozsahu, jež doporučuje EES. Zároveň doporučují otevřít za cca 2 roky po dokončení zateplení diskuzi nad změnou zdroje vytápění.

- Pro: 7 členů (Němeček, Navrátil, Bartoš, Hlava/Hlavová, Naske, Hladík, Jedličková)
- Proti: 3 členové (Vránová, Košková, Dzanová – hlasovala per rollam)

Usnesení bylo přijato 7 hlasy. Proti byly tři členové komise a nikdo se nezdržel.

Přílohou k tomuto bodu:

EES v konečném znění, referenční nabídka na zateplení, stanovisko pí Dzanové

2. Výměna výtahů

Výměně výtahů věnovala komise 2 schůzky. Na první byli pozváni zástupci zhotovitelských firem, kteří prezentovali své nabídky. Konkrétně se jednalo o firmy Schindler, OTIS a MSV. Po této schůzce stanovila komise kritéria, která byla předložena firmám, aby své nabídky upravily. Došlo k tomu, že nakonec všechny tři firmy budou schopny vybudovat kabinu o min. rozměrech 1000 x 1200 x 2050 mm (š x h x v). Po dalším jednání nakonec největší kabinu nabídla společnost Schindler (1100 x 1190 x 2100 mm), která navíc rozšířila i vstupní dveře z 800 mm na 850 mm. Dále všechny tři firmy předložily nabídky na servis výtahu, které byly také hodnoceny.

Komise po diskuzi dospěla k následujícímu závěru a následně schvalovala doporučení:

Z pohledu designu kabiny a dveří byly všechny tři předložené nabídky srovnatelné. Rozhodovaly tak technické parametry jednotlivých nabídek a servisní nabídky. Hlavní prioritou bylo využití výtahu imobilními obyvateli domu. S nimi byly komunikovány požadavky na minimální rozměry kabiny, které jistě využijí nejenom oni (např. při převážení rozměrnějších věcí: kočárků, kol, aj.). Na podnět pí Dzanové komise doporučuje opatřit přípojky k výtahům (917 a 918) podružnými el. hodinami pro rozúčtování el. energie).

Po diskuzi se komise přiklonila k výběru výtahu od společnosti Schindler a o této firmě pak nechala hlasovat.

Cena nabídky na realizaci dvou výtahů činí: 1 994 000,- (bez DPH) / 2 293 100,- (s DPH) .

Cena na bytovou jednotku činí: 43.348,- (bez DPH) / 49.850,- (včetně DPH).

Členové komise tímto doporučují vybrat nabídku společnosti Schindler CZ, a.s. na výměnu výtahů v našem domě.

- Pro: 7 členů (Němeček, Hlava/Hlavová, Naske, Hladík, Jedličková, Vránová, Košková)
- Proti: 2 členové (Bartoš, Navrátil – pro MSV)
- Zdrželi se: 1 člen (Dzanová – na základě vyjádření)

Usnesení bylo přijato 7 hlasy. Proti byly dva členové komise a 1 se zdržel.

Přílohou k tomuto bodu:

Nabídky na výtahy (Schindler, MSV, OTIS), nabídky na servis (Schindler, MSV, OTIS), stanovisko pí Dzanové

3. Výměna sklepních kójí

Výběrové komisi byly předloženy dvě nabídky, které nabízely v podstatě stejný produkt. První nabídka od společnosti Termoholding+ byla cenově výrazně vyšší než konkurenční nabídka od společnosti FESPO. Dále se proto komise zabývala pouze nabídkou od společnosti FESPO. Po diskuzi a po přihlédnutí k připomínkám pí Dzanové se komise shodla na tom, že hlavním kritériem pro výběr dané varianty bude bezpečnostní třída, která je důležitá pro pojistitelnost obsahu kójí. Pojišťovna víceméně postačuje zabezpečení v bezpečnostní třídě 3, proto byla tato třída zvolena jako výchozí.

Výběrová komise dále řešila další úpravy sklepních prostor před samotnou realizací výměny kójí, jelikož se jedná o investici, která bude sloužit po mnoho let a nelze pak uvažovat o dalších dodatečných úpravách. Z diskuze vyplynulo, že před instalací nových kójí bude potřeba vyměnit elektroinstalaci s novými světly tak, aby respektovala umístění kójí. Dále pak byla probírána nabídka na opravu podlahy s nanesením polymerního nátěru, který snižuje prašnost, zabraňuje vztlínání vlhkosti, aj. V neposlední řadě je nutné počítat se zateplením stropu a vymalováním. Dále výběrová komise upozorňuje vlastníky na to, že při realizaci nebude možné po dobu cca 3 měsíců uskladňovat věci ve sklepních prostorech! Před samotnou akcí bude udělán „velký úklid“, kdy se objedná velkoobjemový kontejner a vlastníci se budou moci zbavit nepotřebných věcí ze sklepních prostor.

Komise po diskuzi dospěla k tomuto závěru a následně schvalovala doporučení:

Komise se rozhodla doporučit variantu sklepních kójí v bezpečnostní kategorii č.3, která umožňuje u pojišťoven pojišťovat obsah kóje do cca 30.000,-. Konkrétně se jedná o kóje s obvodovou výplní z ocelového plechu, s ocelovým sítím v nástavbě nade dveřmi a v dělicích rámech. Kování na dveře bylo zvoleno ve variantě 3, tj. cylindrická vložka, štítky (kliky/koule).

Tato sestava vychází z předložené nabídky společnosti FESPO za cenu: 535.408,- (bez DPH) + příplatek za kování 57.500,- (bez DPH). Celkem s DPH 717.418,-.

Cena za jednu sklepní kóji 12.889,- (bez DPH) / 15.596,- (včetně DPH).

Dále je možné vlastníkům nabídnout za příplatek lepší kování v bezpečnostní třídě 4. Příplatek činí 1.510,- (bez DPH) / 1.827,-.

Dále komise doporučuje schválit nabídku na opravu podlahy ve sklepních prostorech od společnosti Hofi Builders v celkové výši 75 624 Kč (bez DPH) / 91 505 Kč (s DPH).

Cena za opravu podlahy na bytovou jednotku činí: 1.644,- (bez DPH) / 1.989,- (včetně DPH).

Členové komise doporučují schválit výše zmíněnou nabídku:

- Pro: 9 členů (Němeček, Navrátil, Bartoš, Hlava/Hlavová, Naske, Hladík, Jedličková)
- Proti: 0 členové
- Zdržel se: 1 člen (pí Dzanová navrhovala jinou variantu a k této se neměla šanci vyjádřit)

Usnesení bylo přijato 9 hlasy. Proti nebyl nikdo a 1 se zdržel.

Přílohou k tomuto bodu:

Nabídky obou společností (FESPO, TermoHolding+, stanovisko pí Dzanové)

4. Oprava elektroinstalace společných částí domu

Komise v tomto bodu nakonec nejednala, jelikož žádný z členů nemá příslušnou odbornost. Rozsah prací a způsob provedení je komunikován s panem Marhoulem (vlastník v 918), jež je projektantem v oboru elektro a poskytují tak odborné konzultace výboru.

Na shromáždění tak budou předneseny tři cenové nabídky, u kterých rozhodne nejnižší cena. V současné době se řeší nacenění takových věcí, jako je např. nouzové osvětlení sklepních prostor

v případě výpadku el. proudu (na podnět pana Marhoulů). Konečné cenové nabídky se tak odsouvají na bližší datum před schůzí shromáždění.

V Liberci dne 29. 1. 2018

Zapsala: **Radek Němeček**

Ověřili: **Ostatní členové komise skrze e-mail**

=== konec zápisu ===

INFORMACE PRO SPOLUVLASTNÍKY

Na shromáždění vlastníků, které se bude konat 12.2.2018 bude předložen ke schválení úvěr na 8 mil Kč, dle cenové nabídky, se kterou jste byli seznámeni na minulém shromáždění vlastníků.

Před schválením úvěru Vás chceme seznámit s možností, splatit svoji odpovídající část úvěru (viz. přiložená jmenovitá tabulka) podle velikosti spoluvlastnického podílu ještě před uzavřením úvěrové smlouvy. Vyhnete se tak placení úroků a konečná výše úvěru se tak sníží o podíly těch, kteří zaplatí svůj podíl předem. Podmínkou je schválení této možnosti nadpoloviční většinou přítomných vlastníků na shromáždění 12. 2. 2018 a zaplacení celé částky před podpisem úvěrové smlouvy tj. do 28. 2. 2018.

č.jednotky	vlastník	podíl	podíl v Kč
917/1	Matiová	818	199 573
917/2	TULIPAN	1002	244 465
917/3	Petrová	818	199 573
917/4	Navrátil	447	109 058
917/5	Košková	820	200 061
917/6	OSBD	818	199 573
917/7	Šípová	447	109 058
917/8	Vránová,Kubeš	820	200 061
917/9	Havlová	818	199 573
917/10	Csemerová,Hodbod'	447	109 058
917/11	Bartošová	820	200 061
917/12	Koudela	818	199 573
917/13	Klier	447	109 058
917/14	OSBD	820	200 061
917/15	Pagač	818	199 573
917/16	OSBD	447	109 058
917/17	OSBD	820	200 061
917/18	Kraj	818	199 573
917/19	Slabý	447	109 058

917/20	OSBD	820	200 061
917/21	Bartoš	818	199 573
917/22	Pašková	447	109 058
917/23	Mykulin	820	200 061
918/1	Otáhal	813	198 353
918/2	Bulířová	1002	244 465
918/3	OSBD	813	198 353
918/4	Firmanová	447	109 058
918/5	Vránová,Kubeš	820	200 061
918/6	Kuchta	813	198 353
918/7	Dzanová	447	109 058
918/8	Dvořák	820	200 061
918/9	Janoušek	813	198 353
918/10	Pivodová	447	109 058
918/11	Stanislav	820	200 061
918/12	Němeček	813	198 353
918/13	Pokorná	447	109 058
918/14	Stohr	820	200 061
918/15	OSBD	813	198 353
918/16	Marhoulová	447	109 058
918/17	Balcar	820	200 061
918/18	Hlava	813	198 353
918/19	OSBD	447	109 058
918/20	Severa	820	200 061
918/21	Naske	813	198 353
918/22	Novotná	447	109 058
918/23	OSBD	820	200 061
		32790	8 000 000
úvěr	8000000	243,98	

V Liberci dne 31.1.2018

Výbor SVJ Burianova 917 a 918

Nabídka financování pro Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec

Účel úvěru:

a) rekonstrukce nemovitosti

Druh úvěru:

investiční

Výše úvěru:

investiční úvěr – je poskytován až do výše 100 % celkových projektových nákladů
úvěr č. ve výši 8.000.000 Kč

Splácení úvěru:

- a) doba splatnosti až 25 let
- b) doba čerpání úvěru až 24 měsíců
- c) splácení – měsíční

Měsíční splátka úvěru nesmí přesáhnout 85 % hodnoty měsíčních příspěvků do fondu oprav. Splátky úvěru, úroků a poplatků jsou realizovány z běžného účtu klienta vedeného u České spořitelny, a.s.

Podmínky poskytnutí:

schválení podmínek členskou schůzí, dle platných stanov
založení běžného účtu u České spořitelny a.s.

Úroková sazba:

Výše úvěru:	8.000.000,- Kč
Splatnost	13 let včetně doby čerpání 24 měsíců tj. 132 splátek
Způsob splácení:	Anuitní
Frekvence splátek	Měsíční
Typ úrokové sazby	pevná

Fixace úrokové sazby	13 let
Výše úrokové sazby	1,99 % p.a.
Splátka úvěru	67.636 Kč
Úroky za celé období	927.992 Kč
Minimální fond oprav	79.811 Kč

*) za předpokladu, že nedojde po celé období splácení ke změně frekvence splácení apod.
úroková sazba se může změnit před podpisem smlouvy, dle aktuální ceny zdrojů na trhu.

investiční úvěr – pevná úroková sazba (anuitní způsob splácení úvěru)

anuitní způsob splácení – k poslednímu dni v měsíci se hradí stále stejná splátka, která v sobě zahrnuje jak splátku jistiny, tak splátku úroků

pevná úroková sazba na zvolené období – jistota, že po zvolené období se úroková sazba nezmění

Podmínky čerpání úvěru:

- a) převodem na účet dodavatele na základě předložených faktur
- b) klient vloží na běžný účet vedený u České spořitelny, a.s. prostředky v minimální výši dle níže uvedených podmínek, přičemž tato částka bude po dobu trvání úvěru minimálním povinným zůstatkem běžného účtu:

Poplatky:

- poplatek za správu a vedení úvěrového účtu 100 Kč/měsíčně
- jednorázový poplatek za komplexní posouzení a vyřízení žádosti o úvěr je 5.000 Kč
- 0,5 % p.a. závazková provize v době čerpání úvěru z jeho nevyčerpané částky

Poplatky za předčasné splacení úvěru:

- a) v případě mimořádné splátky uskutečněné v souvislosti s prodejem jednotky (byt, nebytový prostor) jinému vlastníkovi – **bez poplatku**
- b) v případě mimořádné splátky uskutečněné z poskytnutých dotací pro daný projekt – **bez poplatku**

Sankce za neplnění nepeněžních závazků

- max. 10.000,- Kč

Zajištění úvěru:

zástava pohledávek běžného účtu vedeného u Banky ve výši 2-6 měsíční splátky

Platební styk

1. Zařízení a zrušení Firemního konta Klasik České spořitelny

Zřízení zdarma	Zřízení zdarma
Zrušení zdarma	Zrušení zdarma

2. Základní balíček – měsíčně

2.1 Vedení účtu

Cena za vedení účtu	299 Kč po dobu vedení 2 roky zdarma
---------------------	--

2.2 Služby v základním balíčku

Debetní karta VISA Business	zdarma
Neomezené platby	zdarma
SERVIS24 – internetové a telefonní bankovníctví včetně Mobilní banky	zdarma
Firemní kontokorent s limitem do 50 tis. Kč	zdarma
Spořicí účet s úrokem 0,3% p.a. do 1 mil. Kč bez výpovědní lhůty	zdarma

Nabídka je vypracována dne 15.11.2017 a platí po dobu 90-ti dnů.

Kontaktní osoba:

Jana Vinšová
firemní poradce
Česká spořitelna, a.s.

Tel. +420 956 734 054
Fax. +420 224 640 242
Mobil +420 604 290 395
e-mail. jvinsova@csas.cz
http:// www.csas.cz

----- Přeposlaná zpráva -----

Předmět:úvěr Burianova

Datum:Tue, 23 Jan 2018 14:39:24 +0100

Od:Jana Vinšová <jvinsova@csas.cz>

Komu:Bc. Michaela Velová | Jabloinvest spol. s r.o. <velova@jabloinvest.cz>, Jolana Hotiová <hotiova@jabloinvest.cz>

Dobrý den,

jen bych se ráda zeptala v jaké fázi se nacházíte s projednávanou rekonstrukcí SVJ Burianova v Liberci?
Naše nabídka je platná do 15.02.2018 což znamená, že do této doby musí být uzavřena úvěrová smlouva. Pokud bude chtít SVJ využít těchto cen, je nutné začít na úvěru pracovat.

Jak jste určité zaznamenaly, úrokové sazby letí nahoru a celkové ceny úvěrů. Jinak počítáme, že tento rok se ještě 4x navýší.

Pro příklad:

poplatek za zpracování 40.000 Kč - v nabídce 5000 Kč

poplatek za vedení úvěrového účtu 300 Kč v nabídce 100 Kč

úroková sazba 2,49% p.a. tj. navýšení tj 0,5%

měsíční splátka 69,481 Kč tj rozdíl 1845 Kč na splátce každý měsíc

úroky za celé období 1,171,439 Kč tj rozdíl 243.447 Kč a dalších cca 100 tis. na poplatcích

Dejte mi prosím info, jak budeme pokračovat dál.

Jana Vinšová

firemní poradce

Česká spořitelna, a.s.

region Severozápadní Čechy

Felberova 12/09, 461 98 Liberec 2

Tel. [+420 956 734 054](tel:+420956734054)

Fax. [+420 224 640 245](tel:+420224640245)

Mobil [+420 604 290 395](tel:+420604290395)

e-mail. jvinsova@csas.cz

[http:// www.csas.cz](http://www.csas.cz)

Svolavatel: Radek Němeček

Schůzi předsedal: Radek Němeček

Zapisovatel: Zdeněk Bartoš

Přítomno členů: 3/3 **hostů:** 1

členové: Radek Němeček, Zdeněk Bartoš, Petr Navrátil

hosté: Michaela Velová

Místo konání: Zasedací místnost společenství, Burianova 918/9, 460 06 Liberec

Zápis ze schůze výboru č.: 02/2018

Program:

zahájení schůze 17:20

1. Dohoda o výhradním užívání společných prostor členem společenství

- Výbor se na základě podnětů od dvou vlastníků zabýval možností využití sušáren jedním vlastníkem. Ve spolupráci se správcem byl stanoven tento postup:
 - O výhradním využití společných prostor jedním vlastníkem bude sepsána dohoda s roční platností.
 - Tuto dohodu musí schválit shromáždění vlastníků nadpoloviční většinou zde přítomných.
 - Jedná-li se o společný prostor sušáren, musí souhlasit všichni členové společenství obývající dané poschodí tak, aby nebyla dotčena jejich práva na využití sušárny.
 - V případě změny vlastníka bytové jednotky, která je na poschodí zatíženém výhradním užíváním sušárny, pozbývá tato dohoda platnost a musí se uzavřít dohoda nová.
 - Vlastník, který výhradně využívá společný prostor, bude měsíčně odvádět do fondu oprav příspěvek, stanovený ve výši aktuálního příspěvku do FO násobený podlahovou plochou výhradně využívaných společných prostor.
 - Vlastník, který výhradně využívá vytápěný společný prostor, bude také účtován náměr na poměrovém měřidle otopného tělesa.

2. Vyklizení sušáren a jiných společných prostor

Pokud nebude odsouhlasen postup, uvedený v bodě 1 nebo pokud se vlastníci nedohodnou na výhradním užívání sušáren, jsou vlastníci, kteří doposud užívají sušárny pro své vlastní potřeby, povinni vyklidit tento prostor do 30 dnů od schválení tohoto usnesení

shromážděním vlastníků. Po vyklizení musí umožnit rovnocenné užívání sušárny ostatními členy společenství na poschodí.

3. Vyklizení schodiště a zpřístupnění chodeb u hydrantů

Výbor tímto stanovuje lhůtu 14 dnů na odstranění nábytku a jiných objektů (botníky, boty, koše, aj. mimo rohožek), které jsou umístěny na schodištích. Tyto objekty jsou zde umístěny v rozporu s domovním řádem a požárně bezpečnostními předpisy.

Dále výbor stanovuje lhůtu 14 dnů na zpřístupnění chodbiček u požárních hydrantů. Tyto chodbičky se nadále nebudou zamykat a dveře musí být opatřeny klikou. V případě neuposlechnutí bude zámek nebo kliky vyměněny odbornou firmou na náklady společenství. Výbor navrhuje společenství odsouhlasit trvalé odstranění těchto dveří a ponechání prostých zárubní.

Výše zmíněné lhůty začínají běžet ode dne projednání tohoto bodu na shromáždění vlastníků dne 12. 2. 2018.

=== Konec schůze v 18:25 ===

V Liberci dne 31. 1. 2018

předsedající

zapisovatel

Prezenční listina:

Poř.	Členové výboru	Podpis
1	Radek Němeček	
2	Petr Navrátil	
3	Zdeněk Bartoš	

Poř.	Hosté	Podpis
1	Michaela Velová	
2	---	
3	---	
4	---	
5	---	
6	---	
7	---	
8	---	
9	---	
10	---	
11	---	
12	---	
13	---	
14	---	
15	---	