

POZVÁNKA

Výbor Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65
svolává

Shromáždění společenství vlastníků,
které se koná ve středu 28. 2. 2018 od 18.00 v jídelně ZŠ Angelovova.

Program jednání:

1. zahájení shromáždění
2. volba skrutátorů a ověřovatelů zápisu
3. informace výboru společenství – komentáře k bodům programu
4. projekt revitalizace – odsouhlasení projektu podle předložené dokumentace
5. financování revitalizace – odsouhlasení čerpání zdrojů
6. stanovení komise pro vyhodnocení výběrového řízení na zhotovitele stavby, stanovení a nastavení výběrových kritérií
7. internetové připojení – firma PODA, umístění přípojky v objektu
8. volba náhradníka výboru společenství
9. změna stanov (revizor/kontrolní komise)
10. volba revizora nebo kontrolní komise Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65
11. volná diskuze

Komentáře k projednávaným bodům jsou na druhé straně pozvánky.

Poznámky:

- Tyto a další podklady pro jednání shromáždění naleznete na webových stránkách společenství a na nástěnkách v každém vchodu objektu.
- Hlasovat může jen vlastník, který je uveden v katastru nemovitostí. Pokud se shromáždění vlastník nezúčastní osobně, může pověřit svého zástupce plnou mocí, **jejíž originál odevzdá u prezenze vlastníků. Formulář plné moci je přiložen k pozvánce a je také k dispozici na internetových stránkách společenství.**
- **Z odst. 2 §1185 občanského zákoníku v platném znění vyplynula po 1. 1. 2014 pro spoluvlastníky jednotky povinnost zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.**
- Shromáždění se mohou zúčastnit i nájemníci, avšak bez možnosti hlasování.
- Prezenze vlastníků je již od 17.30, prosíme o účast a dochvilnost.

V Praze dne 12. 2. 2018

Výbor Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65

Ing. Jan Zavřel, Ph.D. – předseda výboru

Ing. Tomáš Kornienko – místopředseda výboru

Robert Maděra – člen výboru

<http://www.rakovskeho.cz>

e-mail: vybor427@gmail.com

Komentář k bodu 4

V tomto bodu jde o odsouhlasení Vám předloženého projektu revitalizace. Ten obsahuje následující části:

- nová jednoplášťová střecha včetně zateplení, ochranné bodce na atice proti ptákům
- hydroizolace spodní stavby na severní straně
- severní venkovní schodiště
- jižní lávka s lavičkami
- nové rozvody zvonků (+ venkovní osvětlení u vstupů)
- vstupní vestibuly v přízemí (dlažba, výmalba a nové osvětlení)
- lodžie (hydroizolace, zábradlí a dlažba) a s tím spojené zasklení (v přízemí na žádost mříže)
- zateplení stěn objektu (sever+jih, boky budou obnoveny a sjednoceny) a barevné provedení
- nová bleskosvodná soustava
- čipový dveřní systém (zůstane původní uspořádání – možnost hlasování o nové variantě posuvných dveří)

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s provedením projektu revitalizace v předložené podobě (dokumentace ze 7. prosince 2017). Nacenení díla je stanoveno na základě rozpočtu na 33 302 541 Kč s DPH.

Komentář k bodu 5

V tomto bodu jde o odsouhlasení financování a čerpání zdrojů pro provedení projektu revitalizace. Financování vychází z indikativní nabídky přiložené k pozvánce. Při vyhotovení závazné a finální nabídky úvěru může ještě dojít ke změně procentního bodu úvěru směrem dolů, ale i nahoru. Jednáme i s dalším finančním subjektem. Probíhají jednání a hledáme nejvýhodnější nabídku.

*Předběžný návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s financováním projektu revitalizace formou úvěru, a to s parametry podle předložené nabídky ČSOB. **<= PŘEDBĚŽNĚ-NEZÁVAZNĚ!** Nabízené parametry úvěru jsou následující: cílová částka úvěru 20 mil. Kč, doba splácení úvěru 15 let, čerpání zdrojů na úrovni 64,6 % tvorby DZ (splátka 127.691 Kč). Celkově zaplacená částka úvěru bude tedy 22.984.380 Kč. Protože jde o indikativní nabídku, která se ještě může na základě vyhlášené úrokové sazby lehce změnit, dává shromáždění svolení k možné drobné odchylce v navýšení celkové ceny (max. 50 tis. Kč) při sjednání finální a závazné smlouvy o úvěru.*

Komentář k bodu 7

Firma PODA je poskytovatel internetového připojení a dalších datových služeb pomocí optické technologie. V současné době připojuje okolní objekty optickým kabelem z kolektoru. Jde o svolení se vstupem technologie do objektu v suterénu objektu. Případní zájemci o připojení budou následně připojeni trasami v objektu, které používají i jiní poskytovatelé (např. NEURON), tedy skrytě. Zřízení vstupu do objektu i šíření služeb je na náklady firmy PODA.

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s umístěním přípojky firmy PODA v objektu a s distribucí služeb zájemcům v tomto objektu. Přípojka bude umístěna za výstupem z kolektoru a distribuce v objektu bude provedena skrytě.

Komentář k bodu 8

Člen výboru pan Robert Maděra se bude v blízké době stěhovat a současná bytová jednotka již nebude nadále v jeho vlastnictví, proto odstoupí v budoucnu z pozice člena výboru. Z tohoto důvodu je třeba zvolit náhradníka (náhradnici), který po jeho odstoupení nastoupí na jeho pozici ve výboru společenství. Mandát náhradníka bude platný do konce volebního období současného výboru.

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění volí jako náhradníka člena výboru pana/paní ???.

Komentář k bodu 9

Protože ve stanovách musí být zcela konkrétně zakotvena forma kontrolního orgánu, je třeba změnit stanovy podle předpokládaného výsledku volby kontrolního orgánu (revizor/kontrolní komise – vztahuje se k bodu č. 10). Platné stanovy jsou na www.rakovskeho.cz či ve sbírce listin v OR.

Komentář k bodu 10

Revizor společenství pan ing. Jan Hazdra oznámil, že ke dni 28. 2. 2018 odstupuje z funkce revizora společenství. Je vhodné zvolit revizora společenství, nebo kontrolní komisi (musí být tříčlenná) – článek VIII našich stanov – Kontrolní komise.

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění volí za revizora společenství pana/paní ??? (případně tři hlasování o kontrolní komisi)