

ZÁPIS

Zápis ze schůze nájemníků bloku 723, která se konala v pondělí dne 26.10.2015 ve sklepních prostorách bloku 723 č.p. 949. Účastnilo se 22 nájemníků dle přiloženého podepsaného seznamu ze 115 nájemníků. Účast byla 19,13 %

Průběh schůze.

- 1) Zahájení schůze proběhlo dle pravidel SBD.
- 2) Zvoleno předsednictvo schůze (Koranda), ověřovatel zápisu (Hajný).
- 3) Schválen program schůze.
- 4) Projednání navýšení úvěru a úprava platby DZO.

Podána zpráva samosprávy k dalšímu postupu při rekonstrukci bloku 723. Schůze byla svolána na základě požadavku nájemníků na jednání s právníkem při projednávání „Souhlasu člena Stavebního bytového družstva Krušnohor, tř.Čs.armády 1766, Most, IČ 00043257, se zřízením zástavního práva k nemovitosti a zákazu zcizení nemovitých věcí“. Hlavním předmětem jednání bylo rozhodnutí, zda nenavýšit úvěr a realizovat dokončení celé rekonstrukce objektu (rekonstrukci balkónů).

Předseda SA seznámil nájemníky se současným stavem úvěrů:

- a) SA má dva úvěry cca nesplaceno 6 mil. Kč a splátka cca 95 tis. Kč/měsíc
 - a. Okna do 5/2021 4,77 %
 - b. Zatepleni do 7/20225,39%

Předseda SA seznámil nájemníky s dalším možným postupem

- a) Na jarní členské schůzi byl schválen úvěr 8 mil. Kč na rekonstrukci výtahů, rekonstrukci schodiště a rekonstrukci plynu.
- b) Byl proveden dotaz na možnosti úvěru 8 mil. Kč, úroková sazba 1,07 % p.a. splátka 48 126 Kč/měsíc po dobu 15 let, úroková sazba fixována na 5 let.
- c) Celkem by byla splátka cca 143 000 Kč
- d) Byla přednesena možnost rozšíření úvěru o 10 mil. Kč na rekonstrukci balkónů
 - a. Rekonstrukce balkónů – zasklení Alumistr pro byty 3:1
 - i. Ve variantě – pouze spodní zasklení a klimatizace
 - b. Venkovní žaluzie nebo klimatizační jednotku pro byty 2:0
- e) Nabídka na řešení financování kompletní rekonstrukce
 - a. Vztít úvěr na splacení současných úvěrů a nového úvěru – chybí splatit cca 6 mil Kč, pokuta za předčasné splacení původních úvěrů 800 000 Kč a nový úvěr 18 mil. Kč. Celkem tedy nový úvěr 25 mil. Kč.
 - i. Doba splatnosti 16 let, úroková sazba 1,07 % p.a., měsíční splátka 142297 Kč/měsíc při fixaci splácení na 5 let, nižší splátky, riziko navýšení splátky po 5 letech podle stavu hospodářství
 - ii. Doba splatnosti 16 let, úroková sazba 1,55 % p.a., měsíční splátka 147704 Kč/měsíc při fixaci splácení na 16 let, vyšší splátka, stanovená na celou dobu splácení
- f) Pokud se skutečně podaří uzavřít úvěr s výše uvedenými hodnotami, tak bude stačit platba do DZO na úrovni 28 Kč/m²

- 5) Proběhla diskuze s následujícím výsledkem.
- a) Bylo odsouhlaseno, že nájemníci souhlasí s tím, že nájemníci, kteří si udělali dopředu zasklení balkónů systémem době příslušné, si toto zasklení mohou ponechat a požadovat příslušnou kompenzaci na stejném principu jako u oken. Předseda SA doporučuje, aby se tyto zasklení zrušili, jsou upevněny na staré konstrukci. Rozhodnutí je na příslušných nájemnících.
 - b) Pro byty 2:0 se doporučuje realizovat klimatizace
 - c) Rekonstrukce zasklení balkónů bude systémem Alumistr ve dvou variantách
 - a. První – kompletní zasklení celé plochy balkónu
 - b. Druhá – zasklení jen spodní části + klimatizace
 - d) Rekonstrukce výtahů, chodeb a plynových rozvodů
 - e) Uzavření úvěru na 25 mil. Kč s fixací na celé období
- 6) Usnesení a závěr – členská schůze hlasovala o výsledku jako celku, pro bylo 21 nájemníků, proti byl 1 nájemník.

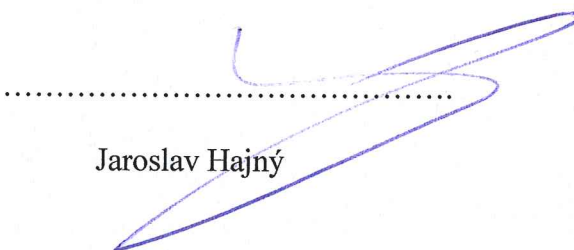
V Mostě dne 26.10.2015

Za SA 089:



.....

Jiří Koranda



.....

Jaroslav Hajný