

Zápis

ze 3. schůze výboru Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 26.9.2011

Prítomni: Staněk, Stickel, Šesták, Vorel

Program schůze :

1. Záměr kotelna – upřesnění informací

Schůze začala ve 17:00 hod.

Na základě jednání schůze výboru ze dne 14.6.2011 předseda předložil nabídku firmy Duotherm Říčany na zhotovení kotelny včetně projektu a stavebního a kolaudačního řízení za celkovou cenu 864 218,-Kč bez DPH. Zároveň předložil kalkulaci úspor vypracovanou touto firmou (157 tis. Kč ročně). Konstatoval, že tato analýza je příliš optimistická a že vlastní kalkulace úspor ve výši cca 130 tis. Kč ročně je pravděpodobnější a nadále bude počítat s touto hodnotou.

Dále předseda výboru předložil nabídku firmy Prometheus na dodávku v odhadované ceně 680 tis. Kč bez DPH včetně projektu a řízení a zároveň nabídku na financování formou dodavatelského úvěru s úročením 8% p.a. Sdělil, že požadavek na nabídku včetně položkového rozpočtu firma podmiňuje vypracováním prováděcího projektu (30 tis. Kč bez DPH). Zároveň informoval, že tato firma není přímým zhotovitelem, ale v zájmu dodavatele plynu, Pražské plynárenské a.s. podporuje stavbu a financování plynových kotelen. Telefonicky zástupce firmy ujistil, že nabízená cena je realistická a nepředpokládá její navýšení na podkladě prováděcího projektu o více než 10%.

Předseda také předložil nabídku banky ČSOB na investiční půjčku s fixním úročením na 78 resp. 90 měsíců (3,22 resp. 3,29%). Nabídka obsahuje také přesné vyčíslení dalších poplatků s úvěrem spojených. Záruka není požadována, zajištění formou vinkulace dvojnásobku měsíční splátky na běžném účtu SVJ, vedeném u ČSOB.

Z analýzy úvěrů při předpokládané maximální ceně 990 tis. Kč včetně 14% DPH, vlastních zdrojích ve výši 210 tis. Kč a požadavku měsíční splátky nejvýše 10 tis. Kč (nebylo by nutno navyšovat platby do fondu správy) vyplynulo :

dodavatel	Duotherm	Prometheus	Prometheus	Prometheus
cena	990 tis. Kč	990 tis. Kč	860 tis. Kč	860 tis. Kč
úvěrování	ČSOB	Prometheus	Prometheus	ČSOB
splatnost	7,5 roku	9 roků	7,5 roku	6,5 roku
měsíční splátka	9 791 Kč	10 200 Kč	9 700 Kč	9 250 Kč
vlastní zdroje	210 000 Kč	210 000 Kč	210 000 Kč	210 000 Kč
úvěr	780 000 Kč	780 000 Kč	650 000 Kč	650 000 Kč
úrok	101 000 Kč	314 450 Kč	214 100 Kč	72 000 Kč
další poplatky	29 000 Kč	0 Kč	0 Kč	26 000 Kč
poplatky BÚ	18 000 Kč	0 Kč	0 Kč	16 000 Kč
celkem	1 138 000 Kč	1 304 450 Kč	1 074 100 Kč	974 000 Kč
návratnost roků	8,8	10,0	8,3	7,5

Výbor rozhodl, aby schůzi Shromáždění společnosti vlastníků byl předložen návrh s parametry, které obsahují jistou rezervu :

investice max.	1,1 mil. Kč
úvěr max.	900 tis. Kč
měsíční splátka max.	13 tis. Kč
splatnost max.	10 let

Schůze skončila ve 19:00 hod.

V Praze, 26.9.2011

zapsal:

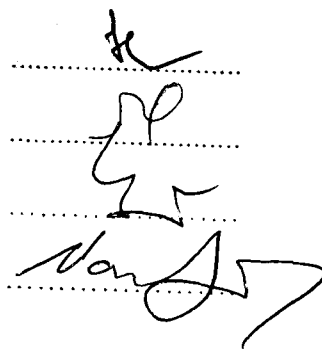
Antonín Staněk

podpisy přítomných:

Jakub Stickel

Jan Šesták

Jiří Vorel



The image shows four handwritten signatures, each written on a horizontal dotted line. The signatures are: 1. A small, stylized signature at the top. 2. A signature that appears to be 'Jakub Stickel'. 3. A signature that appears to be 'Jan Šesták'. 4. A large, cursive signature at the bottom that appears to be 'Jiří Vorel'.