

Vážení spoluobytelé 1355 – 1358, vlastníci i družstevníci,

na posledních schůzích se opakovaně začaly řešit návrhy poměrně značných investic. Protože jsem (v zastoupení) hlasoval proti, pokusím se shrnout můj názor.

Zateplení jižního křídla

- Na rozdíl od zateplení severní strany, kde je význam zateplení nezpochybnitelný, si myslím, že zateplení slunné strany, jejíž podstatná část je tvořena lodžemi (samy o sobě izolují, navíc spousta zasklená, doplněno o kvalitní okna a balkonové dveře), postrádá smysl.
- Při účinnosti zateplení od 8% do udávaných až 15% a ceně 13 mil. CZK nelze mluvit o návratnosti investice.
- Navíc je uvažováno s krytím investice hypotékou na celou částku. Při průměru sazeb hypoték ze začátku ledna nad 6% p.a. a splatnosti 15 let mi vychází měsíční splátka 110 tis. CZK, to je podle mého odhadu zhruba měsíční příjem do fondu oprav a znamenalo by to potřebu dalšího navýšení plateb do fondu. Celkově bychom při současných sazbách splatili něco přes 19 mil. CZK včetně úroků.
- Zjednodušeně řečeno – minimální úspora za tepelné úniky by byla vykoupena drastickými finančními nároky.
- Jak pro mě postrádá za současných parametrů smysl zateplení, postrádá pro mě tedy i smysl platit v řádu set tisíc studií tohoto zateplení. Naopak bych zvážil možnost převést naše volné prostředky do nějakého finančního ústavu, kde budou alespoň úročeny.
- Navrhoval bych probrat možnost sanace jižního křídla, a to bez zateplení, a postupně, podle finančních možností. A stejně tak probrat třeba instalaci solárních panelů, také podle možností.
- Abychom se dobrali toho, co opravdu chce většina v našich vchodech, bylo by potřeba zúčastnit se následující schůze ideálně v plném počtu, popřípadě předat plné moci (není třeba úředně ověřené) k zastupování.

Hlasování

- Hlasování na schůzích podle mě není v souladu se stanovami.
- Schůze družstevníků a vlastníků sice může probíhat současně, ale každá se řídí vlastními pravidly.
- Ing. Šalanda při hlasování vlastníků zastupuje vůli družstevníků podílem SBD tak, jak určilo platné hlasování družstevníků.
- I pro případnou schůzi družstevníků platí, čím více účasti, tím lépe a i zde platí možnost předat si se sousedy plné moci (opakuji, není třeba úředně ověřovat).

Ne až tak od tématu

- Lodžie jsou podle mě součástí bytové jednotky a jsou tedy výhradně v režii majitele.