

10. Projednání návrhů smluv jiných než na služby a opravy:

Výbor při přebírání závazků od Města zajistil i přeregistrace nájemních smluv (na společných prostorech) na SVJ, aby byl zajištěn i tok finančních prostředků na účet SVJ. Výbor předpokládá, že není námitek k umístění reklam a reklamních zařízení na které bylo vydáno stavební povolení (ohlášení) a námitek k umístění antén mobilního operátora T-mobile.

K tomu, aby mohly být tyto smlouvy finančně optimalizovány žádá výbor o souhlas vést jednání o obsahu smluv takto:

1. Výbor doporučuje ponechat umístění reklam a reklamních zařízení tak, jak byly a jsou v současné době schváleny stavebním odborem. K tomu žádá souhlas o vedení cenových jednání s cílem získat ve prospěch SVJ optimální nájemné za pronájem společných částí domu od všech organizací, které zde tyto plochy využívají.
2. Výbor doporučuje jednat s fy T-Mobil o ceně nájmu s ohledem na souhlas na 5-ti (10-ti) letou garancí provozování základnové stanice. Při přeregistraci smlouvy vyslovil souhlas T-mobil zvýšit částku za pronájem, ale její navýšení požaduje s 5-ti nebo 10-ti letou garancí, že SVJ smlouvu nevypoví. Z těchto důvodů žádá výbor o souhlas tuto podmínku schválit a vést cenová jednání za účelem optimalizace nájemného (zvýšení).

Hlasování k bodům 1 a 2:

Shromáždění souhlasí s umístěním reklamních zařízení, reklam a antén na budovách SVJ a pověřuje výbor jednáním k těmto smlouvám s cílem optimalizovat výnosy z těchto smluv pro společenství. Shromáždění souhlasí s uzavřením smlouvy na pronájem ploch pro anténní systémy na dobu až na 10 let při dosažení vyšších výnosů. Současně pověřuje výbor jednáním o nájemních smlouvách na reklamy, které nejsou uzavřeny a jednáních při využití společných částí domu a uzavřením příslušných smluv

3. Na základě výše uvedeného požadavku výbor doporučuje schválit i rozdělení zisku z pronájmu společných částí domu (po jeho konečném zpřesnění Městem – předpokládaná výše 300 tis. Kč/rok) takto:

- vzhledem k tomu, že tato částka po přepočtu na vlastníka je malá (v řádu několika set Kč na bytovou jednotku - v závislosti na velikosti spoluvlastnickém podílu) doporučuje výbor tuto částku převést jako mimořádný příspěvek na správu domu,
- o této výši (po konečném upřesnění) informovat každého vlastníka

Pozn. : u osob podnikajících je tato částka nutná pro daňové přiznání, u osob fyzických – nepodnikajících je tato částka nízká a při současné sumě by neměla ovlivnit daňové zatížení jednotlivých vlastníků. **Výbor se zavazuje informovat každého vlastníka o výši jeho finančního podílu.**

Hlasování k bodu 3:

Shromáždění souhlasí s převedením finančních prostředků získaných z pronájmů jako mimořádného příspěvku na správu domu.

4. Výbor doporučuje uzavřít smlouvu – členství ve Sdružení BD a SVJ. Zkušenost za uplynulé období ukazuje, že u zásadních dokumentů se výbor bez právníka ve výboru neobejde bez odborného posouzení.

Hlasování k bodu 4:

Shromáždění souhlasí se členstvím ve SDRUŽENÍ BYTOVÝCH DRUŽSTEV A SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ČR, o. s., Těšnov 5, 110 00 PRAHA 1, registrace u MV ČR ze dne 14.4.1997, č.j. II/S-OVS/1-32498/97-R a uzavřením smlouvy.

Pozn.:

Hlasování 1-2 je 75% všech

Hlasování 3 je 75% přítomných

Hlasování 4 je nadpoloviční většina přítomných