

Odbor: Odbor majetkový
Oddělení: oddělení bytové
Vyřizuje: Dreslerová Jarmila

Materiál pro 21. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 12.09.2017

Přijetí úvěru Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2174 Karviná-Mizerov v souvislosti s revitalizací domu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné dle ustanovení § 85 písm. j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodlo

vyslovit souhlas z titulu spoluvlastníka domu č. p. 2174, stavby stojící na pozemku p. č. 1624/186, katastrální území Karviná-město, ul. Kpt. Jaroše, Karviná-Mizerov s přijetím úvěru ve výši Kč 4.900.000,-- (slovy: Čtyřmilionydevětsettisíc korun českých), který bude poskytnut Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., subjektu Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2174 Karviná-Mizerov, IČ 05135842, v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu, a to ve výši a s výší splátek u jednotek ve vlastnictví statutárního města Karviné tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 k tomuto usnesení.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-21-OM-SVJ 2174-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-21-OM-SVJ 2174-1U.pdf	příloha č. 1 k usnesení

Datum: 28.08.2017



Jitka Korzonková

Za formální správnost

Datum: 28.08.2017



JUDr. Renata Hamrlová

Vedoucí oddělení

Datum: 28.08.2017



Ing. Helena Bogoczová

Vedoucí odboru

Datum: 29.08.2017



Ing. Miroslav Hajdušík

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Přijetí úvěru Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2174 Karviná-Mizerov v souvislosti s revitalizací domu

Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2174 Karviná-Mizerov se rozhodlo pro revitalizaci domu formou komplexní modernizace, čímž dojde k jednorázovému zlepšení technického stavu domu a zejména k úsporám energie. Členem společenství vlastníků je také statutární město Karviná, se sídlem Fryštátská 72/1, 733 01, Karviná-Fryštát, IČ: 00297534, (dále jen „Město“) které se podílí na platbě do fondu oprav.

Město udělilo Plnou moc dne 06.02.2014 obchodní společnosti BYTservis-služby, spol. s r.o., se sídlem Karviná-Ráj, Prameny 603/24, PSČ 734 01, IČ: 47670860, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „Společnost“), aby Město zastupovala a právně jednala jménem Města ve všech věcech, které Městu budou příslušet jakožto správci a vykonávala činnosti náležející správci za účelem správy domu č. p. 2174 v Karviné-Mizerově a v období po vzniku společenství vlastníků založeného za účelem správy domu Město zastupovala na shromáždění vlastníků, včetně výkonu hlasovacího práva. Společnost požádala dopisem ze dne 27.07.2017 Odbor majetkový Magistrátu města Karviné o předložení a schválení materiálu do rady města a zastupitelstva, týkající se přijetí úvěru v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu.

Vzhledem k tomu, že společenství vlastníků nemá na svém účtu dostatek finančních prostředků, vstoupilo ve věci financování v jednání se Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., za účelem poskytnutí úvěru. Jedná se o úvěr, kde není nutné zřizovat zástavní právo k jednotce. Splátky vlastníků jednotky hradí za období, kdy je vlastníkem. V momentě převodu jednotky do vlastnictví jiné osoby hradí splátky úvěru nový vlastník. V bytovém domě ul. Kpt. Jaroše č. p. 2174 je výše úvěru stanovena částkou Kč 4.900.000,-- (slovy: Čtyřimiliónydevětsettisíc korun českých).

V příloze č. 1 k usnesení je uveden rozpis pro dům č. p. 2174 s rozčleněním na jednotky ve vlastnictví Města. V tabulce je uvedena celková výše úvěru, číslo jednotky ve vlastnictví Města včetně uvedení údajů o spoluvlastnickém podílu, výše podílu na překlenovacím úvěru, podíl Města na měsíční splátce úvěru, podíl na měsíční platbě do fondu oprav a podíl Města na celkové výši měsíční platby.

Předmětem revitalizace domu č. p. 2174 je:

- izolace a zateplení obvodového zdiva a střechy, zateplení stropu nad suterénem
- rekonstrukce elektroinstalace včetně osvětlení společných prostor, zvonkového tabla a domovních telefonů
- rekonstrukce a přístavba balkónů včetně zasklení, vestavba výtahu
- výměna vstupních domovních dveří a vestavěných poštovních schránek, zazdění zadních vchodových dveří, položení dlažby na schodišti

Veškeré podklady vycházejí z požadavků a údajů Společnosti, která Město zastupuje ve společenství vlastníků jednotek.

Stanovisko Odboru majetkového

Odbor majetkový doporučuje Radě města Karviné vyslovit souhlas s revitalizací domu pro Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2174 Karviná-Mizerov, včetně vyřízení a přijetí úvěru pro výše uvedený dům a s vyšší splátce u jednotek ve vlastnictví Města, tak jak je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

Stanovisko Rady města Karviné

Rada města Karviné dne 23.08.2017 usnesením č. 3959 doporučila Zastupitelstvu města Karviné vyslovit souhlas z titulu spoluvlastníka domu č. p. 2174, ul. Kpt. Jaroše, Karviná-Mizerov s přijetím úvěru ve výši Kč 4.900.000,-- (slovy: Čtyřimilionydevětsettisíc korun českých), který bude poskytnut Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., subjektu Společenství vlastníků Kpt. Jaroše 2174 Karviná-Mizerov, IČ 05135842, v souvislosti s provedením revitalizace předmětného domu, a to ve výši a s výší splátek u jednotek ve vlastnictví statutárního města Karviné tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 k usnesení.

Příloha

Příloha č. 1 k usnesení

Úvěr na opravy domu č. p. 2174, ul. Kpt. Jaroše, Karviná-Mizerov - rozpočet finančního zatížení jednotek v majetku SMK

Dům č. p.	Výše úvěru v Kč	Číslo jednotky SMK	Podíl	Podíl SMK na úvěru v Kč	Podíl SMK na měsíční platbě		
					Splátka úvěru v Kč	Platba do fondu oprav v Kč	Celková platba v Kč
2174	4 900 000,00	1	7045/78760	438 300	1 691	1 031	2 722
		7	5475/78760	340 623	1 314	874	2 188
		8	5280/78760	328 492	1 267	854	2 121
		9	6975/78760	433 945	1 674	1 024	2 698
		12	5670/78760	352 755	1 361	893	2 254
		13	5245/78760	326 314	1 259	851	2 110
		14	5625/78760	349 956	1 350	889	2 239