

Vážení vlastníci,

dne 03.12.2025 se bude konat Shromáždění vlastníků Vodní, Krnov (dále jen SV), na kterém je třeba rozhodnout o několika otázkách, které Vám dále přiblížíme.

1. Změna stanov a volba členů výboru SV

V souvislosti s volbou členů výboru SV navrhujeme změnu stanov ve dvou až třech bodech:

- možnost zastupování vchodu ve výboru SV externí osobou tedy i nevlastníkem (aktuálně mohou jen vlastníci; změna nám pomáhá řešit situaci ve vchodu č. 16, který dlouhodobě fakticky zastupuje nájemník pan Chwistek)
- prodloužení funkčního období na 5 let (aktuálně jsou 2 roky; změna nám pomáhá zajistit právní fungování SV na delší období)
- popř. sídlo SV shodné s adresou vchodu jehož kandidát byl zvolen předsedou výboru (aktuálně je adresa shodná s bydlíštěm pana Mistríka, Vodní 113/4, Krnov, který již nekandiduje)

Kandidáti na člena výboru (zástupci za vchod) jsou:

- 2 Ing. Karel Oubělický – vlastník a člen SV
- 4 Jan Zdráhal – vlastník a člen SV
- 6 Marek Kantor – vlastník a člen SV
- 8 Břetislav Všeticka – vlastník a člen SV
- 10 Jiří Pilnáček – vlastník a člen SV
- 12 Lukáš Staroba – vlastník a člen SV
- 14 Pavla Dvořáková – vlastník a člen SV
- 16 Petr Chwistek – nájemník

2. Schválení úvěru zejména na dokončení zateplení bytového domu a souhlas s navýšením příspěvku do fondu oprav

Úvěr schválený na Shromáždění SV na jaře 2024 se z důvodu jiných zdrojů (pojistné plnění z povodní a dotace Zelená úsporám) nečerpal a je třeba sjednat úvěr nový. Poskytovatel zůstává Česká spořitelna, a.s. a nové podmínky jsou následující:

- Cílová částka 8.000.000,00 Kč - 10.000.000,00 Kč; cílová částka bude použita na:
 - dokončení zateplení (cca 5.000.000,00 Kč)
 - dokončení popovodňových oprav zejména zhotovení sklepních kójí, výmalba společných prostor, zabezpečení bytového domu kamerovým

systemem, popř. další dle rozhodnutí Shromáždění (3.000.000,00 Kč – 5.000.000,00 Kč)

- Doba splácení 10 let
- Fixovaná úroková sazba ve dvou variantách:
 - 3,93 % s fixací 36 měsíců, splátkou 101.194,00 Kč/měsíc a navýšením fondu oprav o 36374,00 Kč/měsíc (povinná výše měsíčního tvoření FO celkem 116.374,00 Kč)
 - 4,15 % s fixací 60 měsíců, s 102.258,00 Kč/měsíc a navýšením fondu oprav o 37.597,00 Kč/měsíc (povinná výše měsíčního tvoření FO celkem 117.597,00 Kč)

Roční částka na úrocích při úrokové sazbě 3,93 % činí z 8 mil. 314.400,00 Kč a z 10 mil. 393.000,00 Kč, a roční částka na úrocích při úrokové sazbě 4,15 % činí z 8 mil. 332.000,00 Kč a z 10 mil. 415.000,00 Kč

3. Dodatečné schválení podání žádosti o dotaci z programu Živel 3

Jedná se o doporučení ze strany MAS Krnov. Žádost už byla podaná.

Jelikož se jedná o otázky klíčové pro fungování bytového domu a **je nutné zajistit usnášeníschopnost Shromáždění** tedy účast vlastníků s většinovým hlasovacím právem, **žádáme vlastníky, kteří s výše uvedeným souhlasí (pozn. souhlas v případě úvěrových podmínek zahrnuje všechny varianty) a nemohou se na připravované Shromáždění dostavit, o zplnomocnění kandidáta na člena výboru a zástupce za svůj vchod.** Plnou moc (hromadná) lze podepsat přímo u kandidáta.

V případě, že **preferujete určitou variantu nabídky úvěru nebo s některými návrhy nesouhlasíte/ se zdržujete a nemůžete se na Shromáždění dostavit** použijte obecný formulář, který naleznete na webu SV. Udělenou plnou moc je pak nutné doručit přímo vybranému kandidátovi, nebo na e-mail správce BD: kasnikova@rkkkrnov.cz do 3.12. 2025 a originál zaslat poštou na adresu RK Krnov, s.r.o., Na Hradbách 121/25, 79401 Krnov.

Dále Vás chceme informovat, že bude na Shromáždění přítomný pan Šupík ze společnosti Prosperita stavební a komerční s.r.o., připravený vyslyšet Vaše připomínky, popř. zodpovědět Vaše dotazy k probíhající revitalizaci bytového domu a k popovodňovým opravám.

Za svolavatele:

Marek Kantor v součinnosti se správcem BD RK Krnov, s.r.o.