

Vážení vlastníci,

v důsledku pandemie koronaviru nemůžeme svolat shromáždění Společenství vlastníků obvyklým způsobem. Naše Stanovy v souladu s jejich čl. XV umožňují vlastníkům místo shromáždění hlasovat o stejných otázkách korespondenčně, tzv. per rollam. Můžeme tedy hlasovat, aniž by se vlastníci museli fyzicky sejít.

Postup je tento:

obdržíte poštou, jako každý rok, zprávu v 8 bodech (viz níže). Poslední formulář je Hlasovací list, kde vyplníte jméno a příjmení, č. bytové jednotky/garáže a zakroužkujete váš hlas. Možnosti, jak odeslat hlas jsou napsány na Hlasovacím listu. Hlasovat je možné ihned po obdržení dokumentů až do 25. května.

Bod 1. Zpráva o činnosti výboru a kontrolní komise

Výbor v uvedeném období pracoval ve složení MUDr. Jan Veverka, CSc (předseda výboru), Ing. arch. Zdena Havelková (členka výboru) a Mgr. Hana Merdita Golić (členka výboru).

Výbor byl v loňských letních měsících přítomen při revitalizaci kotelen. Předseda vidoval Stavební deník a dohlížel s odborníkem, zda se postupuje v souladu s projektovou dokumentací; převzal také dílo a podepsal předávací protokoly. Drobné úpravy funkčnosti systému byly doladěny během prvních měsíců topné sezóny.

Výbor se kromě rekonstrukce kotelen také podílel na dozoru realizovaných akcích hrazených z fondu oprav, případně z fondu údržby v kontextu s uzavřenými smlouvami o dílo nebo objednávkami. Také projednával se zhotoviteli cenové nabídky a technické podmínky pro opravy v tomto roce a připravoval akce v roce 2020. Bohužel vlivem pandemie koronaviru nebylo možné případné akce realizovat.

Bod 2. Zpráva o hospodaření SVJ a vyúčtování záloh na média a služby za rok 2019

Tab. 1 Náklady podle vyúčtování za rok 2019 a plán záloh na rok 2020

Druh nákladu	Zálohy 1-12 2019 Kč	Náklady 2019 Kč	Rozdíl Kč	Předpoklad nákladů 2020 Kč	Stávající měsíčních záloha
A/ vodné, stočné	393 577,00	444 655 ,00	-51 078,00	466 500,00	32 941,00
D/ elektr.energie	201 324,00	186 494,00	14 830,00	193 160,00	16 777,00
E/ odpad byty	72 480,00	72 036,00	444,00	94 224,00	6 040,00
EN/ odpad NP	12 912,00	13 013,00	-101,00	17 220,00	1 076,00
J/ úklid	197 964,00	201 411,00	-3 447,00	199 686,00	16 497,00
M/ teplo +TUV	1 699 278,00	1 292 023,09	407 254,91	1 386 000,00	141 691,00
NFÚ/ fond držby	171 924,00	115 072,19	56 851,81	171 924,00	14 327,00
NSP/ správa, účet.	296 184,00	290 690,40	5 493,60	290 690,40	24 682,00
P/ pojištění	75 168,00	54 291,00	20 877,00	53 142,00	6 264,00
PA/ park, zeleň	48 000,00	46 464,00	1 536,00	46 464,00	4 000,00
STZ/ servis TZ	219 852,00	208 438,10	11 413,90	214 416,00	18 321,00
SV/ náklady-SVJ	291 036,00	345 426,14	-54 390,14	375 621,00	24 253,00
ÚG údržba garáží	81 120,00	68 147,00	12 973,00	75 000,00	6 760,00
SLUŽBY C E L K E M	3 760 819,00	3 338 160,92	422 658,08	3 584 047,40	313 629,00
NFO/fond oprav	860 940,00	1 890 156,03	-1029216,03	860 940,00	71 745,00
OBJEKT C E L K E M	4 621 759,00	5 228 316,95		4 444 987,40	385 374,00

Tabulka 1 ukazuje, že předepsané zálohy za období 1 – 12/2019 nepřevýšily skutečné náklady (viz *služby celkem*). Fond oprav ovšem podstatně zvýšil částku za rekonstrukci kotelen, se kterou jsme počítali (viz druhý sloupec *náklady*). **Z uvedeného plyne, že není zapotřebí zálohy na služby v následném období navyšovat plošně.** Zvýšené náklady se upraví pouze vlastníkům, kteří mají ve vyúčtování za rok 2019 nedoplatek na vodném/stočném, teplu a teplé vodě. **Pokud jsou vlastníci přesvědčeni, že jejich záloha převyšuje reálnou výši nákladů, mohou individuálně u správce objektu požádat o její snížení.**

Tab. 2 Zůstatky - bankovní účty, pokladna a FO

Účty a pokladna	Stav k 31. 12. 2019 Kč
Běžný účet 1016436073/6100	1 167 580,33
Spořicí účet 101 643 6057/6100	2 876 561,36
Pokladna	0
Stav účtu FO	3 253 8070

►► Návrh usnesení k bodu č. 2: ►!! hlasování č.1
Vlastníci schvalují zprávu o hospodaření SVJ za rok 2019

Bod 3. Informace o opravách prováděných v roce 2019

Tab. 3 Přehled oprav a investic hrazených z FO v roce 2019

Číslo akce	Popis opravy	Cena Kč
01/19 PO Fa 19045- 048	Kompletní renovace topného systému v obyt. domech A,B,C	1 668 650,00
02/19 PO Fa19063	Oprava štuky a zdiva kolem dilatační správy v nosných zdech jednotky 36 B.	15 420,00
03/19 PO Fa 19062	Výmalba ve vchodových vestibulech objektů A, B, C, oprava poškozeného štuky, stěna obložena dlažbou, kovová lišta.	88 500,00
04/19 PO Fa19072	Oprava zdiva a štuky kolem dilatační spáry v obj. 18 B	12 314,00
06/19PO Fa 19073, 19069	Oprava dlažby u vchodů a vjezdu do garáží, výměna venkovního uzávěru, upevnění dvířek plynu	27 868,73
08/19 PO Fa 19088	Poškození omítek na vnitřních prostorech domů, vymalování opravených ploch	16 194,30
05/19 H Fa 19078	Oprava terasy u obj. 81C, zatékání do bytové jednotky porušená izolační vrstva.	34 299,00
07/19 H Fa 19085	Montáž kovových mřížek do otvorů odvětrání prostoru střechy	26 910,00
CELKEM		1 890 156,03

PO – plán oprav H – havarijný stav Fa – č. faktury v účetní knize

►► Návrh usnesení k bodu č. 3:

Vlastníci berou na vědomí zprávu o realizovaných opravách v r. 2019

Bod 6. Informace o nedoplatcích a jejich vymáhání

Podle kompletní analýzy saldokonta k 30. 4. t.r. byl identifikován **pouze jeden vlastník**, jehož dlužná částka překročila v dosti velké výši stanovený limit. Možnost vyrovnat nedoplatky bez sankcí je do 20. 5.t.r.

►► Návrh usnesení k bodu 6:

Vlastníci berou na vědomí informaci o vymáhání dlužných částek

Bod 7. Zrušení zádržného části odměny členům výboru

Ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 159, odst. 3 je deklarováno, že ten, kdo přijme funkci člena voleného orgánu, bude ji vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi, pečlivostí a beze škod na finančním majetku členů společenství. Členové výboru jsou odpovědni za způsobené škody celým svým majetkem. Zádržné mělo opodstatnění v době, kdy členové výboru vykonávali do r. 2018 svou činnost na smluvním základě. Dohody o provedení práce, od r. 2019 vykonávají svou činnost na Smlouvu o výkonu funkce člena výboru SVJ.

►► Návrh na usnesení k bodu 7:

►► **hlasování !! č. 5** Vlastníci schvalují zrušení každoročního zádržného části odměny, s odkazem na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 159, odst. 3.

Bod 8. Promlčené dlužné částky starších 10 let

V účetnictví byly odepsány dvě promlčené a nevymahatelné pohledávky, starší 10 let.

►► Návrh na usnesení k bodu 8:

Vlastníci berou na vědomí informaci o odepsání promlčených a nevymahatelných pohledávek.

Aktuální informace společenství vlastníků jednotek najdete na nové adrese:

<http://svjzahradnickova1220.cz>

HLASOVACÍ LIST

Jméno a příjmení vlastníka /vlastníků a podpis/y

Číslo bytové jednotky _____ garáže _____

Hlasování č. 1 schvaluji / schvalujeme zprávu o hospodaření SVJ za rok 2019

ANO NE ZDRŽÍM SE HLASOVÁNÍ

Hlasování č. 2 schvaluji / schvalujeme za člena výboru MUDr. Jana Veverku, CSc.

ANO NE ZDRŽÍM SE HLASOVÁNÍ

Hlasování č. 3 schvaluji / schvalujeme za člena výboru Ing. arch. Zdena Havelkovou

ANO NE ZDRŽÍM SE HLASOVÁNÍ

Hlasování č. 4 schvaluji / schvalujeme za člena kontrolní komise Miroslava Pojera

ANO NE ZDRŽÍM SE HLASOVÁNÍ

Hlasování č. 5 schvaluji / schvalujeme zprávu o zrušení zádržného části odměny ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 159, odst. 3.

ANO NE ZDRŽÍM SE HLASOVÁNÍ

Hlasovat je možné ihned po obdržení dokumentů až do 25. května.

Jaké jsou možnosti odeslat hlasovací list:

1. (nejlépe dostupné) Zakroužkovat volbu a PODEPSANÝ list vhodit do poštovní schránky SVJ, která je umístěna ve vestibulu objektu C. Ve vestibulu objektu B je schránka SVJ označená VOLBY a ve vestibulu objektu A je schránka Yvex, kam lze také vhodit hlasovací list.

2. Další možnost: scan PODEPSANÉHO hlasovacího listu zaslat e-mailem na adresu janveverka20@gmail.com;

3. Zaslat hlasovací list poštou na adresu SVJ Zahradníčkova 1220/20c, 150 00 Praha 5

Pro konzultaci a při nejasnostech či pochybnostech volejte č. 607 863 390