

Rozhodování mimo zasedání

(per rollam)

dle ust. § 1211, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v souladu s ust. čl. VI, odst. 8. Stanov Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2134-2138 a ust. § 19, odst. 1 zákona č. 191/2020 Sb., Zákon o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na osoby účastnící se soudního řízení, poškozené, oběti trestných činů a právnické osoby a o změně insolvenčního zákona a občanského soudního řádu

Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2134-2138 se sídlem Praha 5, Suchý vršek 2134/9, PSČ: 158 00, IČO: 75082993 (dále jen „SVJ“)

Předseda SVJ – Stavební bytové družstvo POKROK (dále jen „SBD POKROK“) s ohledem na nouzový stav vyhlášený Vládou ČR od 5.10.2020 v souvislosti se situací kolem šíření nemoci Covid-19 a zákazem shromažďování a konání hromadných akcí, rozhodl o konání shromáždění vlastníků jednotek v písemné formě mimo zasedání, resp. využít možnosti písemného rozhodování (hlasování) „per rollam“.

K rozhodnutí mimo zasedání shromáždění jsou předloženy pouze nejdůležitější záležitosti chodu SVJ, a to schválení účetní závěrky SVJ za rok 2019, schválení Podkladu pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2021, schválení plánu oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2021. a modernizace stávající metalické sítě CETIN na novou optickou technologii.

1. Zpráva o hospodaření SVJ, schválení roční účetní závěrky SVJ za rok 2019
2. Schválení podkladů pro stanovení příspěvků vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2021
3. Schválení plánu oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2021
4. Modernizace stávající metalické sítě CETIN na novou optickou technologii FTTH

Upozorňujeme, že k platnosti rozhodování (hlasování) se vyžaduje vyplnění rozhodovacího archu (jména + příjmení) s vlastnoručním podpisem vlastníka/spoluvlastníků (i v SJM) jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno. V případě podílových spoluvlastníků a manželů majících bytovou jednotku v SJM připomínáme, že hlas (podíl) za bytovou jednotku je nedělitelný.

U každého návrhu rozhodnutí zakřížkujte příslušnou kolonku, podle toho, zda hlasujete **PRO** nebo **PROTI** anebo **ZDRŽEL SE**.

Vyplněný arch o rozhodování mimo shromáždění, pošlete poštou nebo vhodte do schránky SVJ, která je umístěna v ulici Suchý vršek č.p. 2134, Praha 5 anebo předejte domovníkovi, Stanislavovi Amchovi, a to nejpozději do středy 23.12.2020.

Arch o rozhodování mimo zasedání, který nebude vrácen, bude považován za neúčast.

1. Zpráva a hospodaření SVJ, schválení účetní uzávěrky SVJ za rok 2019

V souladu s § 1208 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkládá předseda SVJ ke schválení účetní závěrky za rok 2019. Po schválení bude účetní závěrka za rok 2019 vložena do sbírky listin vedené Městským soudem v Praze.

Roční účetní závěrka (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) je doplněná Zprávou o hospodaření společenství a stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2019. Podrobný přehled hospodaření SVJ a kompletní účetní závěrka za rok 2019 je k dispozici u domovníka, pana Stanislava Amchy.

Stav finančních prostředků na účtu vedeném u ČSOB, a.s. ke dni 31.12.2019	1.287.667,83 Kč
Stav finančních prostředků na účtu vedeném u ČSOB, a.s. ke dni 31.12.2019	679.509,09 Kč
Pokladna k 31.12.2019	5.206,-- Kč
Stav finančních prostředků na úvěrovém účtu u ČSOB, a.s. k 31.12.2019	- 6.679.510,37 Kč

Dlouhodobá záloha celkem k 31.12.2019	1.253.651,94 Kč
roční tvorba	2.727.989,-- Kč
roční čerpání	8.891.572,-- Kč
z toho splátka jistiny úvěru	1.487.948,08 Kč
Krátkodobá záloha k 31.12.2019	202.871,17 Kč

Platby vlastníků: Celkové saldo je v přeplatku	138.083,-- Kč
Dluhy	- 72.757,-- Kč (dluží 1 vlastník a bývalý nájemce nebytového prostoru)
Energie: Náklady vytápění	675.435,27 Kč (předpis byl 1.086.696,-- Kč)
Náklady na ohřev TUV	706.818,87 Kč (předpis byl 719.988,-- Kč)
Náklady na SV pro TUV	253.847,45 Kč (předpis byl 259.576,-- Kč)
Náklady na SV	414.905,47 Kč (předpis byl 437.553,-- Kč)

Návrh rozhodnutí č. 1:

„Schválení Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2134-2138 bere na vědomí Zprávu o hospodaření SVJ v roce 2019 a schvaluje účetní závěrku za rok 2019.“

Já níže podepsaný, rozhoduji (hlasuji) takto, a své rozhodnutí o výše uvedeném rozhodnutí potvrzuji svým vlastnoručním podpisem

Byt č.	Spoluvl. podíl.	Jméno a příjmení Vlastník/spoluvlastník/SJM	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	Datum	Podpis/ podpisy všech spoluvlastníků
/7197						

2. Schválení podkladu pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2021

Předseda SVJ předkládá ke schválení návrh rozpočtu hospodaření domu za rok 2021, který je zároveň uveden v příloze č. 1 k tomuto rozhodování.

Návrh předepsaných plateb nájemného pro příští rok je do Podkladu vepsán do sloupce vpravo. V Podkladu jsou pro porovnání uvedeny skutečné náklady roku 2019 a částky zálohových plateb odsouhlasené vloni pro rok 2020. Předpis záloh pro 2021 v podstatě odpovídá návrhu, který byl odsouhlasen vloni. K úpravě došlo u položek energií, které jsou pro rok 2021 zohledněny o předpokládaný meziroční růst cen a zároveň respektují klimatickou náročnost předchozích let a odhad tepelné náročnosti pro rok následující. K většímu nárůstu částky oproti plánu roku 2020 (o 28.560,-Kč) dochází u položky č. 7 Odvoz domovního odpadu. Důvodem je zvýšení ceny za tuto službu o cca 30 %, kterou Magistrát hlavního města Prahy oznámil až na konci roku 2019. Nový předpis záloh bude vlastníkům zaslán až po odsouhlasení předloženého návrhu. Pravděpodobná účinnost bude od února 2021. Do té doby platí stávající výše měsíčních zálohových plateb.

Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy:	2.600.148,-Kč
Výtahová služba:	12.012,-Kč
Pojištění:	56.772,-Kč
Ostatní náklady:	27.576,-Kč
Elektrická energie společných prostor:	94.824,-Kč
Odvoz domovního odpadu:	124.596,-Kč
Úklid:	150.060,-Kč
Odměny statutárních orgánů:	29.700,-Kč
Mzda domovníka včetně pojištění:	108.036,-Kč
Mzda prac. domu včetně pojištění:	60.060,-Kč
Záloha na vytápění:	737.448,-Kč
Záloha na ohřev TUV:	810.708,-Kč
Záloha na SV pro ohřev TUV:	262.908,-Kč
Záloha SV:	428.772,-Kč

Návrh rozhodnutí č. 2:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2134-2138 schvaluje Podklad pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2021 v předloženém znění a příspěvek do dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy pro rok 2021 ve výši 2.600.148,-Kč.“

Já níže podepsaný, rozhoduji (hlasuji) takto, a své rozhodnutí o výše uvedeném rozhodnutí potvrzuji svým vlastnoručním podpisem

Byt č.	Spoluvl. podíl.	Jméno a příjmení Vlastník/spoluvlastník/SJM	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	Datum	Podpis/ podpisy všech spoluvlastníků
/7197						

3. Schválení plánu oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2021

Předseda SVJ předkládá ke schválení plán oprav a povinných revizí na rok 2021. V plánu oprav (Příloha č. 2) jsou uvedeny povinné revize a kontroly, které je nutné zajistit v souladu s platnou legislativou, odhad nákladů na provoz výtahů a doporučené akce.

<i>Ostatní práce – rezerva na opravy (500,-Kč na byt)</i>	<i>49.500,-Kč</i>
<i>Požární technika – preventivní požární prohlídka</i>	<i>3.000,-Kč</i>
<i>Požární technika – kontrola hasících přístrojů</i>	<i>1.500,-Kč</i>
<i>Požární technika – kontrola a tlaková zkouška hydrantů</i>	<i>3.000,-Kč</i>
<i>Výtahy – pravidelný servis (revize, prohlídky)</i>	<i>75.000,-Kč</i>
<i>Elektroinstalace – dotažení AL spojů</i>	<i>15.000,-Kč</i>
<i>Elektroinstalace – revize elektrického přenosného nářadí (vrtací kladivo).....</i>	<i>500,-Kč</i>
<i>Elektroinstalace – revize hromosvodu</i>	<i>5.000,-Kč</i>
<i>Plynová instalace – revize plynovodu</i>	<i>28.000,-Kč</i>
<i>Elektroinstalace – revize elektroinstalace (5ti letá revize)</i>	<i>35.000,-Kč</i>
<i>Plynoinstalace – odpovědnost za plynovod (EN 1775 a TPG 704 01)</i>	<i>6.000,-Kč</i>
<i>Zdravotechnika – protočení a promazání kohoutů ve společných prostorách.....</i>	<i>2.500,-Kč</i>
<i>Vnitřní konstrukce – Dřevěná madla u zábradlí na schodištích</i>	<i>300.000,-Kč</i>
<i>Vnitřní konstrukce – Úprava nebytového prostoru v č.p. 2137</i>	<i>70.000,-Kč</i>
<i>Ostatní práce – Expertíza – posudek pro zjištění úspor energií</i>	<i>10.000, Kč</i>

Pro instalaci madel byla vloni shromážděním schválena částka 100.000,-Kč. Dle cenových nabídek firem je tento rozpočet nedostatečný. Realizace proto byla odložena do doby navýšení rozpočtu.

Nebytový prostor zatím není pronajatý. Letos došlo k instalaci nových vstupních bezpečnostních dveří, vnitřní prostor je ale značně opotřebený. Návrh počítá s výměnou poničeného PVC a s výmalbou.

Nezávislé energetické, konzultační a informační středisko EKIS, pracující pod záštitou Ministerstva průmyslu a obchodu nabízí posouzení možných úspor dodávky tepelné energie. Smyslem studie je posouzení možných energetických úspor nezávislou osobou, doporučení možných řešení, popř. možností financování.

Návrh rozhodnutí č. 3:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2134-2138 schvaluje plán oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2021 a pověřuje předsedu SVJ k jejich realizaci.“

Já níže podepsaný, rozhoduji (hlasuji) takto, a své rozhodnutí o výše uvedeném rozhodnutí potvrzuji svým vlastnoručním podpisem

Byt č.	Spoluvl. podíl.	Jméno a příjmení Vlastník/spoluvlastník/SJM	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	Datum	Podpis/ podpisy všech spoluvlastníků
/7197						

4. Modernizace stávající metalické sítě CETIN na novou optickou technologii FTTH

Vzhledem k narůstajícím nárokům datové komunikace a zastarávání původní metalické sítě probíhá v lokalitách Prahy 5 modernizace stávající telekomunikační sítě společnosti CETIN. Původně SPT Telecom, Český telecom, Telefónica O₂. Modernizace stávající metalické sítě CETIN na novou optickou technologii FTTH (Fiber to the home) umožní uživatelům domu využít širší nabídky kvalitních telekomunikačních služeb, zejména vysokorychlostní připojení k internetu s rychlostí až 1 Gb/s, interaktivní digitální televize a telefonu. Náklady na modernizaci sítě hradí v plné výši společnost CETIN., Nová optická síť umožní kromě vstupu také budoucí využití dalších telekomunikačních služeb (dálkové odečty, zabezpečovací systémy, kamerové systémy apod. Způsob a podmínky využívání již zavedené sítě se nemění, jedná se jen o technologickou změnu.

Návrh rozhodnutí č. 4:


„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2134-2138 schvaluje modernizaci - zavedení optické sítě firmy CETIN a.s. do bytového domu na adrese Suchý vršek č.p. 2134 až 2138, Praha 5.“


Já níže podepsaný, rozhoduji (hlasuji) takto, a své rozhodnutí o výše uvedeném rozhodnutí potvrzuji svým vlastnoručním podpisem

Byt č.	Spoluhl. podíl.	Jméno a příjmení Vlastník/spoluvlastník/SJM	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	Datum	Podpis/ podpisy všech spoluvlastníků
/7197						

Vážení vlastníci, děkujeme Vám, že budete hlasování věnovat pozornost a odevzdáte v termínu vyplněný arch o rozhodování mimo zasedání. Zároveň Vám všem přejeme především hodně zdraví v této nelehké době.

V Praze dne 7.prosince 2020


Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
SBD POKROK


JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
místopředseda představenstva
SBD POKROK