

Zápis o hlasování per rollam (rozhodnutí mimo zasedání SVJ)
konaném ve dnech 20. 4. 2020 – 24. 4. 2020
namísto 12. shromáždění
Společenství vlastníků pro dům Nad Smetankou 221

(dále jen Společenství)

Usnesení:

1. Účetní závěrka
2. Zálohy na správu domu a pozemku a na služby související s užíváním jednotky
3. Stanovení výše dlouhodobých záloh
4. Ostatní ujednání o zálohách
5. Rozšíření dohledu PCO
6. Komplexní výměna povrchu garážových stání v části A

Ad 1.

- A) Vlastníci schvalují účetní závěrku Společenství za rok 2019 a souhlasí s použitím zisku ve výši 2.849,26 Kč na tvorbu Rezervního fondu.
- B) Vlastníci zmocňují výbor Společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

Ad 2.

- A) Vlastníci stanovují s účinností od 1. 7. 2020 měsíční výši předpisu níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	<i>Stávající měsíční výše zálohy</i>	<i>+ Navýšení/-Snížení</i>	<i>Průměrné měsíční náklady 2019</i>
Pojistné	1 900 Kč	3 700 Kč	-1 800 Kč	1 850 Kč
Odvoz odpadu	*4 800 Kč	4 000 Kč	800 Kč	4 100 Kč
Úklid	5 100 Kč	4 300 Kč	800 Kč	5 100 Kč
Elektrická energie	*12 000 Kč	16 500 Kč	-4 500 Kč	10 650 Kč
Provoz výtahu	**4 000 Kč	4 700 Kč	-700 Kč	3 300 Kč
Provozní náklady	**10 300 Kč	8 800 Kč	0 Kč	5 250 Kč
Údržba zeleně a komunikací	1 300 Kč	1 050 Kč	250 Kč	1 260 Kč
Revize a údržba technologií	5 100 Kč	3 500 Kč	1 600 Kč	5 050 Kč
Ostatní náklady (údržbář)	6 000 Kč	5 200 Kč	800 Kč	6 000 Kč

* Upraveno dle avizovaného zdražení; ** ponechána rezerva (kamerový systém)

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové Společenství podle výše svých spoluvlastnických podílů na jednotkách. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedených záloh.

- B) Vlastníci stanovují s účinností od 1. 7. 2020 měsíční výši předpisu krátkodobých záloh na správu společných částí vyhrazených pouze některým vlastníkům – garážová stání takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení/-Snížení	Průměrné měsíční náklady 2019
Úklid	2 500 Kč	2 200 Kč	300 Kč	2 450 Kč
Revize a údržba technologií	**530 Kč	530 Kč	0 Kč	320 Kč
Provozní náklady	**500 Kč	660 Kč	-160 Kč	290 Kč

** ponechána rezerva

Na výše uvedených zálohách jsou povinni se podílet všichni členové Společenství, kteří užívají společné části vyhrazené pouze některým vlastníkům ve smyslu prohlášení vlastníka, a to podle počtu užívaných garážových stání. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedené zálohy.

- C) Vlastníci stanovují s účinností od 1. 7. 2020 měsíční výši předpisu níže uvedených krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Záloha	Nová měsíční výše zálohy	Stávající měsíční výše zálohy	+ Navýšení/-Snížení	Průměrné měsíční náklady 2019
Poplatek za správu/jednotka	*215 Kč	192 Kč	23 Kč	200 Kč
Poplatek za správu/garážové stání	55 Kč	48 Kč	7 Kč	51 Kč
Společné služby v areálu/jednotka	47 Kč	44 Kč	3 Kč	47 Kč
Odměna volených orgánů	100 Kč	100 Kč	0 Kč	0 Kč

* navýšení dle aktuální fakturace

Na záloze „Poplatek za správu/jednotka“ jsou povinni se podílet všichni členové Společenství, a to podle počtu vlastněných jednotek. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

Na záloze „Poplatek za správu/garážové stání“ jsou povinni se podílet všichni členové Společenství, kteří užívají společné části vyhrazené pouze některým vlastníkům ve smyslu prohlášení vlastníka, a to podle počtu užívaných garážových stání. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z výše uvedené zálohy.

Na záloze „Společné služby v areálu/jednotka“ jsou povinni se podílet všichni členové Společenství, a to podle počtu vlastněných jednotek. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

Na záloze „Odměna volených orgánů“ jsou povinni se podílet všichni členové Společenství, a to rovným dílem podle počtu jednotek. Podle stejného pravidla bude provedeno i rozúčtování nákladů hrazených z této zálohy.

- D) Shromáždění schvaluje s účinností od 1. 7. 2020 způsob stanovení výše krátkodobých záloh na služby související s užíváním jednotky takto:

Každý člen Společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo, ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům, jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o 10 %. Platnost předpisu těchto záloh se bude měnit každé další období k 1. 7. běžného roku.

Ad 3.

- A) Vlastníci stanovují s účinností od 1. 7. 2020 měsíční výši předpisu dlouhodobé zálohy ve výši 15 Kč/m² jednotky (tedy ve stávající výši). Na této záloze jsou povinni se podílet všichni členové Společenství vlastníci jednotky, a to podle velikosti svého spoluvlastnického podílu na těchto jednotkách. Tato záloha není

předmětem ročního vyúčtování záloh a její zůstatek přechází vždy do dalšího kalendářního roku.

- B) Vlastníci stanovují s účinností od 1. 7. 2020 měsíční výši předpisu dlouhodobé zálohy na společný areál ve výši 4 Kč/měsíčně za jednotku (tedy ve stávající výši). Na této záloze jsou povinni se podílet všichni členové Společenství vlastníci jednotky, a to podle počtu vlastněných jednotek. Tato záloha není předmětem ročního vyúčtování záloh a její zůstatek přechází vždy do dalšího kalendářního rok.

Ad 4.

- A) Vlastníci berou na vědomí, že v předpisu záloh pro jednotlivé jednotky může dojít ke korunovým rozdílům z důvodu zaokrouhlení.
- B) Vlastníci ukládají všem členům Společenství hradit měsíční zálohy na správu domu a pozemku a zálohy na služby související s užíváním jednotky řádně a včas, tj. tak, aby byla platba zálohy připsána na účet Společenství nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.
- C) Vlastníci ukládají výboru Společenství, aby zajistil předání/zaslání nových předpisů záloh všem členům Společenství vždy nejpozději 14 dnů před účinností nově stanovených předpisů záloh.

Ad 5.

- A) Vlastníci schvalují rozšíření dohledu PCO na režim 24/7 dle předložené nabídky spol. PRIMM (měsíční náklady zvýšené celkem o cca 1000 Kč)
- B) Vlastníci zmocňují výbor Společenství k uzavření příslušné smlouvy

Ad 6.

- A) Vlastníci schvalují investice:
- Komplexní výměna povrchu garážových stání v části A (pokračování investiční akce z r. 2019) a totéž v chodbách sklepních prostor – výdaj celkem do 900000 Kč
- B) Vlastníci zmocňují výbor Společenství k uzavření příslušné smlouvy

Zapsal JUDr. Václav Školout

Ověřil Ing. Jan Vokál

V Praze, dne 4. května 2020

Příloha:

- **Tabulka s výsledky hlasování**
- **Usnesení výboru SVJ**