

Zápis o hlasování per rollam (rozhodnutí mimo zasedání SVJ) konaném ve dnech 24. 5. 2021 –31. 5. 2021 namísto 13. 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. Malování
6. Výměna měřičů tepla a vodoměrů
7. Změna stanov čl.IX bod 9b – zvýšení finančního limitu pro výbor

Usnesení č. 1 Účetní závěrka

Vlastníci schvalují účetní závěrku Společenství za rok 2020 a souhlasí s použitím zisku ve výši 7.186,04 Kč na tvorbu Rezervního fondu.

Vlastníci zmocňují výbor Společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu

Usnesení č. 2 Zálohy na správu domu a pozemku a na služby související s užíváním jednotky

- a) Vlastníci stanovují s účinností od 1. 7. 2021 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 2020</i>
Pojistné	1 900 Kč	1 900 Kč	0 Kč	1 890 Kč

Odvoz odpadu	4 800 Kč	4 800 Kč	0 Kč	4 100 Kč
Úklid	6 100 Kč	5 100 Kč	1 000 Kč	6 090 Kč
Elektrická energie	11 000 Kč	12 000 Kč	-1 000 Kč	10 400 Kč
Provoz výtahu	4 200 Kč	4 000 Kč	200 Kč	4 120 Kč
Provozní náklady	*8 800 Kč	8 800 Kč	0 Kč	5 550 Kč
Údržba zeleně a komunikací	1 300 Kč	1 300 Kč	0 Kč	1 220 Kč
Revize a údržba technologií	*5 100 Kč	5 100 Kč	0 Kč	3 530 Kč
Ostatní náklady (údržbář)	**6 630 Kč	6 000 Kč	630 Kč	6 360 Kč

** ponechána rezerva (kamerový systém); ** dle aktuální fakturace*

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. 2021 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 2020
Úklid	2 550 Kč	2 500 Kč	50 Kč	2 550 Kč
Revize a údržba technologií	*530 Kč	530 Kč	0 Kč	325 Kč
Provozní náklady	*500 Kč	500 Kč	0 Kč	42 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. 2021 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 2020</i>
Poplatek za správu / jednotka	215 Kč	215 Kč	0 Kč	200 Kč
Poplatek za správu / garážové stání	55 Kč	55 Kč	0 Kč	51 Kč
Společné služby v areálu/jednotka	55 Kč	47 Kč	8 Kč	55 Kč
Odměna volených orgánů	100 Kč	100 Kč	0 Kč	0 Kč

Na záloze „Správní poplatek/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 „Správní poplatek/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) Vlastníci schvalují s účinností od 1. 7. 2021 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.

Usnesení č. 3 Stanovení výše dlouhodobých záloh

- a) Vlastníci stanovují s účinností od 1. 7. 2021 měsíční výši předpisu dlouhodobé zálohy ve výši **17 Kč/m² jednotka**. 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. 2021 měsíční výši předpisu dlouhodobé zálohy na společný areál ve výši **5 Kč/měsíčně jednotka**. 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 roku.

Usnesení č. 4 Ostatní ujednání o zálohách

- 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 15ho dne příslušného kalendářního měsíce.
- c) Vlastníci ukládají výboru, aby zajistil předání/zaslání nových předpisů záloh všem členům společenství vždy nejpozději 14 dnů před účinností nově stanovených předpisů záloh.

Usnesení č. 5 Malování

- a) Vlastníci schvalují provedení malování (bez sklepů, kočárkárén, tech.místností a garáží), email 150 cm od bytu 10 v 1. np do -2. pp + emailový pruh pod okenní stěnou na chodbě, dilatační prořezy rohů přizdivek , umytí vnitřků svítidel na chodbě + bílé plastové rohy – materiál + montáž s daní 483 Kč/ks – tj. při 12 ks / vchod (rohy u dveří výtahu 0. np až – 2. pp + roh proti dveřím do sklepa); celkem za SVJ do 167.000 Kč.
- b) Vlastníci zmocňují výbor Společenství k uzavření příslušné smlouvy

Usnesení č. 6 Výměna měřičů tepla a vodoměrů

- a) Vlastníci schvalují výměnu měřičů tepla (do 152.000 Kč) a vodoměrů (do 90.000 Kč).
- b) Vlastníci zmocňují výbor Společenství k uzavření příslušné smlouvy

Usnesení č. 7 Změna stanov čl.IX bod 9b – zvýšení finančního limitu pro výbor

Vlastníci schvalují změnu stanov v Čl. IX odst.9) písm.b):

Původní znění:

9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména

b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, pokud objem finančního plnění je nižší než **50.000,- Kč**. U

objemu finančního plnění nad tento limit sjednává příslušné dohody po schválení shromážděním v souladu s přijatým usnesením.

Nové znění:

9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména

b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, pokud objem finančního plnění je nižší než **60.000,- Kč**. U

objemu finančního plnění nad tento limit sjednává příslušné dohody po schválení shromážděním v souladu s přijatým usnesením

Pro informaci (na vědomí):

- a) nutné nátěry střešních pergol – realizace červenec (cca 36.000 Kč – bude nutná součinnost vlastníků bytů v 5.p.)
- b) dokončení nátěrů popř.zabetonování traverz na terasách (cca 20.000 Kč - bude nutná součinnost vlastníků bytů)
- c) nutné opravy izolací stříšek nad vchody (cca 40.000 Kč)

Zapsal: Ing. Lucian Papazian

Ověřil: JUDr. Václav Školout

V Praze, dne 15.6.2021

Přílohy:

č.1 Rozhodnutí výboru SVJ

č. 2 Hlasování Per rollam