

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. VII odst. 17. Stanov Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 a ust. § 19 odst. 1 zákona č. 191/2020 Sb., 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 Poljanovova 3158, 3159

se sídlem Praha 4 – Modřany, Poljanovova 3158/5, PSČ: 143 00, IČO: 75108992 (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.

1. Informace o výsledcích hospodaření k 31.12.2019 a 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. Informace o hospodaření SVJ v roce 2020
5. Optická síť CENTIN a T-Mobile
6. Informace o plánech do budoucna

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

Vyplněný arch o rozhodování mimo shromáždění, pošlete poštou nebo vhodte do schránky SVJ v č.p. 2285 v ulici Poljanovova, Praha 4, nebo předejte domovníkovi, panu Hourovi, a to **nejpozději do středy 23.12.2020.**

Pokud neznáte svůj spoluvlastnický podíl u jednotky, ponechte kolonku „Spoluvl. podíl“ nevyplněnou !!!

1. Informace o hospodaření SVJ k 31.12.2019, 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. Účetní závěrka SVJ za rok 2019 je přílohou č. 1 k tomuto hlasování.

Stav finančních prostředků na účtu SVJ k 31. 12. 2019..... 6.168.348,40 Kč

Dlouhodobá záloha:

Roční tvorba v roce 2019.....	1.837.200,-Kč
Měsíční tvorba:	153.100,-Kč
Roční čerpání.....	1.556.447,53 Kč

Dlouhodobá záloha k 31.12.2019 5.673.707,09 Kč z toho:

- 5.486.502,59 Kč dlouhodobá záloha
- 150.027,- Kč dlouhodobá záloha další
- 70.677,50,-Kč pozemkový fond

Přehled čerpání největších částek z dlouhodobé zálohy v roce 2019:

- 408.560,50,- Kč --- podlahářské práce (Michael Bim) ----- 5/2019
- 191.017,30,- Kč --- podlahářské práce (Michael Bim) ----- 6/2019
- 191.017,30,- Kč --- podlahářské práce (Michael Bim) ----- 7/2019
- 83.691,- Kč --- podlahářské práce (Michael Bim) ----- 8/2019
- 439.030,59 --- opravy a servis výtahů (Schindler CZ, a.s.)
z toho 335.800, 92 Kč --- oprava výměna pásu v 8/2019
- 33.500,- Kč --- elektrovizy, hromosvody (Pavel Němec)

Podrobnější informace o hospodaření SVJ v roce 2019 jsou k nahlédnutí u domovníka objektu, pana Houry.

Návrh rozhodnutí č. 1:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje účetní závěrku SVJ 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
/7652						

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

Předseda SVJ překládá ke schválení návrh rozpočtu hospodaření domu za rok 2021.

Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy:	1.837.200,-Kč
Pojištění:	32.664,-Kč
Výtahová služba:	9.800,-Kč
Odvoz domovního odpadu:	184.260,-Kč
Elektrická energie společných prostor:	89.796,-Kč
Odměna funkcionářů (revizor):	6.000,-Kč
Mzda domovníka včetně pojištění:	160.452,-Kč
Mzda pracovníků domu včetně pojištění:	53.833,-Kč
Úklid:	150.000,-Kč
Ostatní náklady:	73.476,-Kč
Záloha na vytápění:	991.632,-Kč
Záloha na ohřev teplé vody:	800.784,- Kč
Záloha na studenou vodu pro ohřev teplé vody:	321.240,-Kč
Záloha na studenou vodu:	519.468,-Kč

Návrh rozhodnutí č. 2:

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 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 1.837.200,-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
/7652						

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

Předseda SVJ předkládá následující plán oprav a povinných revizí, které budou provedeny v roce 2021.

<i>Kontrola a tlaková zkouška hydrantů:</i>	2.700,-Kč
<i>Revize ručních hasicích přístrojů:</i>	5.000,-Kč
<i>Preventivní požární prohlídka:</i>	1.700,-Kč
<i>Kontrola suchovodů:</i>	500,-Kč
<i>Ostatní práce - rezerva na opravy na byt / 500,-Kč:</i>	58.500,-Kč
<i>Pravidelný servis a opravy výtahů:</i>	80.000,- Kč
<i>Dotazení a vyčištění AL spojů v rozvaděčích:</i>	2.500,-Kč
<i>Kontrola uzávěrů vody na stoup. vedení TV a SV:</i>	3.500,-Kč
<i>Elektrorevize (prádelny, žehlírny, ruční náradí):</i>	3.500,-Kč
<i>Výměna ležatých rozvodů vody v suterénu:</i>	600.000,-Kč
Celkem plán oprav:	757.900,- Kč

Návrh rozhodnutí č. 3

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 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
/7652						

4. Informace o hospodaření SVJ v roce 2020

Dlouhodobá záloha k 30.9.2020 6.331.762,-Kč z toho:

- 6.253.671,50 Kč dlouhodobá záloha
- 150.027,- Kč dlouhodobá záloha další
- 70.677,50,-Kč pozemkový fond

Čerpání dlouhodobé zálohy 1-9/2020..... 719.845,09 Kč

Měsíční tvorba: 153.100,-Kč

Přehled čerpání největších částek z dlouhodobé zálohy v období 1/2020 až 9/2020:

- 110.803,- Kč --- havárie stoupaček a jejich opravy
- 64.359 Kč --- opravy a revize výtahů
- 67.607,-Kč --- povinná oprava vodoměrné soustavy (výzva Pražských vodovodů a kanalizací)
- 58.080,-Kč --- projektová dokumentace výměna stoupaček (Ing. Jan Krpata)
- 309.465,-Kč --- chemické čištění z důvodu výskytu Legionelly a onemocnění (DK CHEMO, s.r.o.) provedeno již v roce 2019, uhrazeno v 1/2020

Podrobnější přehled hospodaření SVJ v roce 2020 je k nahlédnutí u domovníka, pana Houry.

5. Optická síť CETIN a T-Mobile

Vzhledem k narůstajícím nárokům datové komunikace a zastarávání původní metalické sítě probíhá v lokalitě Modřan 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 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. Náklady ponese společnost CETIN.

Společnost T-Mobile Czech Republic a.s. má již v bytovém domě zřízenou přípojku, která je umístěna v suterénu, jedná se pouze o rozvedení po bytovém domě, přičemž náklady s tím spojené ponese společnost T-Mobile Czech Republic a.s.

Návrh rozhodnutí č. 3

„Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje modernizaci - zavedení optické sítě firmy CETIN a.s. a rozvedení kabelů T-Mobile Czech Republic a.s. do bytového domu na adrese Poljanovova č.p. 3158 a 3159, Praha 4.“

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
/7652						

6. Informace o plánech do budoucna

Předseda SVJ dává vlastníkům ke zvážení zajištění poptávky na instalaci kamerového systému v přízemí a suterénu domu a ve výtazích a v kočárkárnách, a to za účelem zvýšení komfortu a bezpečnosti bydlení. Zároveň by byl snímán zadní a přední vchod.

Předseda SVJ dává vlastníkům ke zvážení zajištění poptávky na vybudování bezbariérového vstupu do bytového domu, a to z důvodu toho, že v domě žije mnoho starých lidí, kteří se již na tuto možnost dotazovali.

Dále přichází v úvahu zrušení jednoho mandlu ve vchodě č.p. 3159, který je již nefunkční (poškozen častými haváriemi protékající vody).

Oznamujeme, že je možnost pronájmu nevyužívané prádelny a mandlovny ve vchodě č.p. 3159. Zájemci, prosím, kontaktujte domovníka p. Houru.

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 Zbojová
místopředseda představenstva
SBD POKROK