Hlasování mimo zasedání

(per rollam)

dle ust. § 1211 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu s ust. bodu 17., písm. c) čl. VII Stanov Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159

Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159

se sídlem Poljanovova 3158/5, 143 00 Praha 4 – Modřany IČO: 75108992 (dále jen "SVJ")

Předseda společenství vlastníků jednotek – Stavební bytové družstvo POKROK s ohledem na epidemickou situaci s nemocí Covid-19 a s tím související usnesení vlády č. 1066 o přijetí krizového opatření rozhodl o konání shromáždění společenství vlastníků jednotek v písemné formě mimo zasedání, resp. využít možnosti písemného rozhodování (hlasování) „per rollam".

K rozhodnutím mimo zasedání shromáždění jsou předloženy pouze nejdůležitější záležitosti chodu SVJ, a to schválení účetní závěrky za rok 2020, Podkladu pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2022 a schválení plánu oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2022.

Vyplněný arch o rozhodování mimo zasedání, prosím, zašlete nebo vhoďte do schránky SVJ, která je umístěna ve vchodu č.p. 3158 v ulici Poljanovova, Praha 4 nebo odevzdejte osobně panu M. Hourovi, domovníkovi, a to **do neděle 19.12. 2021.**

Pokud neznáte svůj spoluvlastnický podíl u jednotky, ponechte kolonku „Spoluvlastnický podíl" nevyplněnou.

Upozorňujeme, že k platnosti rozhodování (hlasování) se vyžaduje vyplnění rozhodovacího archu (jména a příjmení) s vlastnoručním podpisem vlastníka/spoluvlastníků (i v SJM) jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno. Pokud se jeden ze spoluvlastníků, resp. manželů, kteří mají bytovou jednotku v SJM z jakýchkoliv důvodů podepsat nemůže, musí být přiložena jeho plná moc (určení společného zástupce).

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

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

---

1. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2020

Dle předložené závěrky byl k 31. 12. 2020 stav dlouhodobé zálohy ve výši 2.527.029,42Kč, roční tvorba dlouhodobé zálohy činila 1.837.200,-Kč. Přeplatek na ohřevu teplé vody k 31. 12. 2020 byl ve výši 229.659,93Kč. V souladu s ust. § 1208 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, předkládá předseda SVJ ke schválení účetní závěrku za rok 2020 (Příloha č. 1 tohoto rozhodovacího archu). Podrobné informace o hospodaření za rok 2020 a účetní závěrka za rok 2020 je k nahlédnutí v kanceláři domovníka, pana Houry. Po schválení bude účetní závěrka za rok 2020 vložena do sbírky listin vedené Městským soudem v Praze.

Návrh rozhodnutí č. 1:

„Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje účetní závěrku za rok 2020."

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 na rok 2022

Předseda SVJ předkládá ke schválení návrh rozpočtu hospodaření domu na rok 2022 (Příloha č. 2 toho rozhodovacího archu). V návrhu je zohledněno předpokládané navýšení cen služeb na rok 2022. V položce č. 8. „Elektřina společných prostor" je návrh proti předpisu na rok 2021 vyšší o 10.989,-Kč, v položce č. 16. je „Záloha na vytápění" zvýšena o 100.226,-Kč. V položce č. 17. je „Záloha na ohřev teplé vody" vyšší o 95.570,-Kč, v položce č. 18 „Záloha studené vody pro TUV" je částka vyšší o 38.738,-Kč a v položce č. 19. je „Záloha na studenou vodu" vyšší o 22.011,-Kč. Výše platby do dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy zůstává beze změn.

Tvorba dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy 1.837.200,-Kč

Pojištění	32.664,-Kč	Elektřina společných prostor	100.488,-Kč
Odvoz domovního odpadu	184.260,-Kč	Výtahová služba	50.208,-Kč
Mzda prac. domu, včetně pojištění	54.324,-Kč	Úklid	149.628,-Kč
Ostatní náklady	64.596,-Kč	Mzda domovníka včetně pojištění	160.908,-Kč
Záloha na vytápění	1.127.976,-Kč	Záloha na ohřev TUV	928.236,-Kč
Záloha SV pro TUV	322.536,-Kč	Záloha studená voda	545.220-Kč

Návrh rozhodnutí č. 2:

„Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje Podklad pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2022 s navrhovanými úpravami."

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

Byt č.	Spoluvlast. podíl	Vlastník/spoluvlastníci	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	Datum	Podpis/y
	.. /7652						

3. Schválení plánu oprav na rok 2022

Předseda SVJ předkládá následující plán oprav a povinných revizí, které budou provedeny v roce 2022 (viz. příloha č. 3)

kontrola a tlaková zkouška hydrantů	2.700,-Kč	požární technika - revize RHP	5.000,-Kč
preventivní požární prohlídka	1.700,-Kč	kontrola suchovodů	500,-Kč
povinná rezerva na opravy 500/byt	58.500,-Kč	výtahy – servis, opravy	80.000,-Kč
dotažení a vyčištění svorkovnic v rozvaděčích	3.500,-Kč	elektro revize – prádelny, žehlírny, nářadí	3.500,-Kč
údržba zeleně kolem objektu	40.000,-Kč	deratizace – prevence	40.000,-Kč
seřízení oken v bytech	90.000,-Kč	výměna odvzdušňovacích ventilů v bytech	100.000,-Kč

CELKEM: 425.400,-Kč

Návrh rozhodnutí č. 3:

„Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 315 schvaluje plán oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2022 a s pověřuje předsedu SVJ k jejich realizaci."

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

Byt č.	Spoluvlast. podíl	Vlastník/spoluvlastníci	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	Datum	Podpis/y
	.. /7652						

4. Dokončení internetového rozvodu po objektu

Na základě v minulosti odsouhlaseného internetového dopojení objektu spol. PODA je nutné dokončit rozvedení po celém domě.

Návrh rozhodnutí č. 4:

„Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje dokončení internetového připojen, resp. rozvedené kabelového vedení v objektu č.p. 3158, 3159, v Praze 4, a to společností PODA."

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						

5. Pronájem mandlovny

V důsledku vodovodní havárie došlo k zatopení a znehodnocení zařízení mandlu v objektu č.p. 3159. Tento prostor bude nabídnut k pronájmu vlastníkovi, který projevil o pronájem zájem.

Návrh rozhodnutí č. 4:

„Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159 schvaluje zrušení technického zařízení (mandlu) v č.p. 3159, a to z důvodu jeho nefunkčnosti a dále schvaluje od 1.1.2022 pronájem mandlovny Haně Smorádkové, vlastnici bytu č. 22, a to za roční nájemné 5.000,- 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						

Vážení vlastníci, děkujeme Vám, že budete hlasování věnovat pozornost a odevzdáte v termínu vyplněný arch o rozhodování mimo zasedání.

V Praze dne 1. 12. 2021

JUDr. Bc. Jitka Vepřková Zábojová
místopředseda představenstva
SBD POKROK

Ing. Kateřina Bednářová
členka představenstva
SBD POKROK

Výčet položek podle vyhlášky
č. 504/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

Rozvaha

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ
75108992

Příloha č. 1

Název, sídlo, právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky jednotky

Společenství vlastníků jednotek
Poljanovova 3158, 3159

Poljanovova 3158/5

143 00 Praha - Modřany

společenství vlastníků jednotek

správa domu

Označ.	AKTIVA	řád. č	Stav k 1.1.	stav k 12.2020
A.	**Dlouhodobý majetek celkem (ř. 2 až 5)**	001	**4**	**5**
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	002		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	003	**4**	**5**
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	004		
IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem	005		
B.	**Krátkodobý majetek celkem (ř. 7 až 10)**	006	**8 659**	**5 320**
I.	Zásoby celkem	007		
II.	Pohledávky celkem	008	**2 400**	**2 319**
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	009	**6 259**	**3 001**
IV.	Jiná aktiva celkem	010		
	AKTIVA CELKEM (ř. 1+6)	011	**8 663**	**5 325**
	PASIVA			
A.	**Vlastní zdroje celkem (ř. 13+14)**	012	**4**	**5**
I.	Jmění celkem	013	**4**	**5**
II.	Výsledek hospodaření celkem	014		
B.	**Cizí zdroje celkem (ř. 16 až 19)**	015	**8 659**	**5 320**
I.	Rezervy celkem	016		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	017	**5 674**	**2 527**
III.	Krátkodobé závazky celkem	018	**2 985**	**2 793**
IV.	Jiná pasiva celkem	019		
	PASIVA CELKEM (ř. 12+15)	020	**8 663**	**5 325**

Sestaveno dne: 01.03.2021

Podpisový záznam:

Zpracoval: Iveta Kunčická

Předseda :

Místopředseda :

Výčet položek podle vyhlášky
č. 504/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

Výkaz zisku a ztráty
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ
75108992

Název, sídlo a právní forma a předmět činnosti účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek
Poljanovova 3158, 3159

Poljanovova 3158/5

143 00 Praha - Modřany

společenství vlastníků jednotek

správa domu

TEXT		Číslo řádku	Činnosti	
			hlavní	hospodářská
A.	Náklady	1		
I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	**5 563**	
II.	Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3		
III.	Osobní náklady	4	**214**	
IV.	Daně a poplatky	5		
V.	Ostatní náklady	6	**295**	
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7		
VII.	Poskytnuté příspěvky	8		
VIII.	Daň z příjmů	9		
	Náklady celkem (ř. 2 až 9)	10	**6 072**	
B.	Výnosy	11		
I.	Provozní dotace	12		
II.	Přijaté příspěvky	13		
III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14	**1 011**	
IV.	Ostatní výnosy	15	**5 061**	
V.	Tržby z prodeje majetku	16		
	Výnosy celkem (ř. 11 až 16)	17	**6 072**	
C.	**Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 17-10+9)**	18		
D.	**Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 18-9)**	19		

Sestaveno dne: 01.03.2021

Podpisový záznam:

Zpracoval: Iveta Kunčická

Předseda :

Místopředseda :

Příloha v účetní závěrce za rok 2020

(Účetní závěrka je sestavena dle vyhlášky č. 504/2002 Sb.)

Název účetní jednotky:	Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159	
Sídlo účetní jednotky:	Poljanovova 3158/5, 143 00 Praha - Modřany	
IČ:	75108992	
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek	
Předmět činnosti:	Správa domu podle zákona o vlastnictví	
Vznik právní subjektivity:	01.04.2007	
Místo registrace:	Zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 7987	
Statutární orgán výboru:	Předseda SVJ	SBD POKROK
Rozvahový den:	31.12.2020	
Den sestavení účetní závěrky:	01.03.2021	
Účetní období:	Kalendářní rok	
Použité účetní metody:	Účetní jednotka účtuje podle vyhlášky č. 504/2002 a Českých účetních standardů pro účetní jednotky, u kterých hlavní činností není podnikání. Účetní metody jsou uvedeny ve vnitřních směrnicích.	
Účetní zásady	Jiný majetek není vlastněn. Pohledávky a závazky jsou oceňovány podle zákona o účetnictví.	
Způsob zpracování:	Účetnictví je vedeno u správce na základě příkazní smlouvy o zajišťování správy společných částí domu.	
Dlouhodobý majetek:	Společenství nevlastní dlouhodobý majetek.	
Odměny statutárních orgánů:	0,00	
Dotace k úhradě úroků:	0,00	
Zůstatek bankovních úvěrů:	0,00	
Pohledávky za členy společenství:	-97 736,25	
Závazky vůči dodavatelům:	122 580,06	
Dlouhodobá záloha celkem:	2 708 386,42	
Krátkodobá záloha celkem:	-138 374,28	

V Praze dne: 01.03.2021

Osoba odpovědná za účetnictví: Kunčická Iveta

Osoba odpovědná za účetní závěrku: Kunčická Iveta

Příloha č. 2

pokrok
stavební bytové družstvo

SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00, Praha 8
IČ 00034398, DIČ CZ00034398, zapsáno v ORMS, oddíl Dr XCVIII, vložka 53,
Tel. : 225 339 308, fax: 225 339 404, CamrovaK@pokrok.cz

Společenství vlastníků jednotek Poljanovova 3158, 3159
Poljanovova 3158/5, 143 00 Praha - Modřany

(Družstevní označení **430**)

PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNÉHO) A NA SLUŽBY
PRO ROK 2022

a) Úhrady příspěvku na správu domu

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky		Výše předpisu v roce 2021		Odsouhlasená částka shromážděním na rok 2022
1.	DZ na údržbu a opravy		1 837 200,- Kč		
2.	Dlouhodobá záloha - další		0,- Kč		

b) Úhrady na služby a energie

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost v roce 2020	Výše předpisu v roce 2021	Návrh částky na rok 2022	Odsouhlasená částka shromážděním na rok 2022
1.	Poplatek za správu	-	-	-	-
2.	Pohotovostní služba	-	-	-	-
3.	Pojištění	32 886,- Kč	32 428,- Kč	32 664,- Kč	
4.	Nákl. spojené s uživ. pozemku	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
5.	Výtahová služba	49 978,- Kč	10 054,- Kč	50 208,- Kč	
6.	TV signál	3 220,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
7.	Odvoz domovního odpadu	184 224,- Kč	184 265,- Kč	184 260,- Kč	
8.	Elektřina společných prostor	82 702,- Kč	89 499,- Kč	100 488,- Kč	
9.	Odměny statutárních orgánů	0,- Kč	6 435,- Kč	0,- Kč	
10.	Mzda domovníka vč. pojištění	120 00,- Kč	160 711,- Kč	160 908,- Kč	
11.	Mzda prac. domu včetně pojišt.	2 480,- Kč	53 985,- Kč	54 324,- Kč	
12.	Úklid	125 500,- Kč	150 066,- Kč	149 628,- Kč	
13.	Ostatní náklady	64 494,- Kč	73 797,- Kč	64 596,- Kč	
14.	Výnosy z nebyt. a spol. prostor	48 000,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
15.	Ostatní výnosy	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
16.	Záloha na vytápění	902 355,- Kč	991 666,- Kč	1 127 976,- Kč	
17.	Záloha na ohřev TUV	742 391,- Kč	802 942,- Kč	928 236,- Kč	
18.	Záloha SV pro TUV	306 805,- Kč	322 650,- Kč	322 536,- Kč	
19.	Záloha SV	522 162,- Kč	523 209,- Kč	545 220,- Kč	

Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka):

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne .....2021. Písemný doklad, včetně hlasovací listiny a výsledku hlasování je součástí zápisu tohoto shromáždění.

Tímto prohlášením je SBD POKROK jako správci dán souhlas se zahrnutím a rozpočítáním položek do měsíčního předpisu příspěvku vlastníka a na služby s tímto užíváním spojené, s platností od 1. 1. 2022.

Praze dne 2021

.....
podpis (razítko)

Plánované akce na období 01.2022 - 12.2022

Firma	*Dům*	*Typ práce*	*Popis opravy*	*Termín*	*Plán. finance*
Spravovaná firma 430 č.domu 430 Poljanovova 3158, 3159, 14300 Praha					
430	430	Požární technika	kontrola a tlaková zkouška hydrantů	12.2022	2 700,00
430	430	Požární technika	revize RHP	12.2022	5 000,00
430	430	Požární technika	preventivní požární prohlídka	12.2022	1 700,00
430	430	Požární technika	kontrola suchovodů	12.2022	500,00
430	430	Ostatní práce	povinná rezerva na opravy 500,- Kč/byt	12.2022	58 500,00
430	430	Výtahy	výtahy - servis, opravy	12.2022	80 000,00
430	430	Elektroinstalace	dotažení a vyčištění svorkovnic v rozvaděčích	12.2022	3 500,00
430	430	Elektroinstalace	elektro revize - prádelny, žehlírny, nářadí	12.2022	3 500,00
430	430	Ostatní práce	údržba zeleně kolem objektu	12.2022	40 000,00
430	430	Ostatní práce	deratizace - prevence	12.2022	40 000,00
430	430	Ostatní práce	seřízení oken v bytech	12.2022	90 000,00
430	430	Vytápění	výměna odvzdušňovacích ventilů	12.2022	100 000,00
			Celkem	:	425 400,00

Celkem počet akcí: **12** **Celkem plán.finance:** **425 400,00**