

Příloha k Informačnímu bulletinu SVJ za březen 2020

Výsledek hlasování per rollam – rozhodnutí o hlasování z prosince 2019, ukončení hlasování 16.2.2020

Rozhodování o hlasování per rollam se řídilo ustanoveními **§ 1210 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.**, dle kterého bylo možno bez dalšího rozhodovat, neboť tato možnost vychází ze stanov našeho SVJ. V souladu s platnými zákony ho navrhl statutární orgán. Hlasování bylo ukončeno 16. února 2020, když svůj názor vyjádřili vlastníci 115 jednotek ze 140 jednotek našeho domu.

Hlasování předcházelo předání návrhu na usnesení spolu s pozvánkou na společnou schůzku v 7 vchodech našeho domu. Návrh usnesení byl předán před hlasováním v písemné formě všem vlastníkům. Hlasovací lístek byl předložen jako příloha informačního bulletinu SVJ v prosinci 2019. Kromě toho byl návrh na usnesení zveřejněn na webových stránkách www.pracskasedma.cz a na všech 14 nástěnkách v domě.

Rozhodnutí se přijímalo většinou hlasů všech vlastníků, neboť stanovy společenství nevyžadují vyšší počet hlasů, ve smyslu § 1214 NOZ. Křížkem nebo slovně se označovala pouze jedna možnost, jinak bylo hlasování neplatné.

1. Schválení účetní závěrky za rok 2019

Podklady k účetní závěrce byly zveřejněny na výše uvedených webových stránkách společenství a na nástěnkách v domě.

Návrh usnesení:

- Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2019.
- Do období 13.12.2019 až 31.12.2019 bude doplněna ROZVAHA a to konkrétně o přijaté zálohy vlastníků jednotek na služby za prosinec 2019 vč. záloh od SIPO a o úroky na spořicímu účtu k 31.12.2019 snížené o srážkovou daň
- Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2019 s podmínkou splnění návrhu na usnesení v bodě a) a b)

	SOUHLASÍM:	NESOUHLASÍM:	Nezúčastnil (a) se:
Hlasování:	115	0	25

Usnesení bylo přijato 100% hlasů vlastníků, kteří se hlasování zúčastnili.

Pozn.: Předseda SVJ ve spolupráci se správou domu doplnil Rozvahu o přijaté zálohy vlastníků jednotek ve stavu k 31.12.2019 a o úroky na spořicímu účtu SVJ snížené o srážkovou daň u zdroje.

2. Změna výše vymezených záloh na služby související s užíváním jednotky s platností od 1. 9. 2019

Návrh usnesení byl předložen vlastníkům z důvodu, že původní návrh na stanovení záloh ve výši odpovídající **spotřebě v předchozím kalendářním roce byl již nevyhovující.**

„Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu, teplo, spotřebu energií, úklid společných prostor a příspěvek na odklizení odpadu ve výši odpovídající skutečné spotřebě, případně stanoveným poplatkům, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o 10 %, pokud celkový nedoplatek z ročního vyúčtování za předchozí kalendářní rok u jednotky přesáhl částku 200,- Kč, nebo pokud celkový přeplatek z ročního vyúčtování za předchozí kalendářní rok u jednotky přesáhl částku 200,- Kč a člen společenství nejpozději do 31. 5. běžného roku požádal písemně nebo e-mailem předsedu společenství, aby mu byly předpisy předmětné zálohy upraveny podle skutečných nákladů předchozího kalendářního roku navýšené o 10 %. Platnost předpisu těchto záloh se bude měnit ve smyslu výše uvedených podmínek každé další období vždy k 1. 7. běžného roku.“

SOUHLASÍM: NESOUHLASÍM: Nezúčastnil(a) se:

Hlasování:	105	10	25
------------	-----	----	----

Nové znění, předložené k hlasování bylo přijato většinou hlasů všech vlastníků.

Usnesení bylo přijato 75 % hlasů vlastníků, kteří se hlasování zúčastnili.

Jeden ze členů, který nehlasoval, jelikož pokládal znění za zmatečné, navrhl znění srozumitelnější. Jelikož byl návrh schválen, statutární orgán upozorňuje na skutečnost, že zveřejnění názoru nemění schválené usnesení do dalšího hlasování. Správci domu však dal statutární orgán pokyn, aby v jednotlivých případech sociální nouze postupoval ohleduplně a vyhověl při stanovení záloh návrhu vlastníka, bude-li to z titulu rozpočtu SVJ možné.

Předložený návrh na změnu textu:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky (teplo, teplá a studená voda, úklid), a příspěvek na odvoz odpadu dle skutečné spotřeby a stanovených poplatků. Správce objektu má povinnost vypočítat zálohy na další období, aby se předcházelo vysokým nedoplatkům v příštím období. Po provedení pravidelného ročního vyúčtování budou každému vlastníkovu předepsány na další období zálohy nové dle skutečné spotřeby a navýšené o inflaci. Úroveň inflace vyhláší ČSÚ k prosinci 2019 (2,8%) a pro potřeby výpočtu nových záloh se zaokrouhluje na celá procenta nahoru. Pokud nedoplatek či přeplatek za minulé období nejsou vyšší než 200,- Kč nové zálohy se navýší pouze o inflaci. Pokud má jednotka přeplatek vyšší než 200,- Kč a vlastník písemně do 31.5. běžného roku požádá o úpravu záloh dle skutečné spotřeby, správce objektu vypočítá nové zálohy a navýší je o inflaci. Platnost předpisu nových záloh ve smyslu výše uvedených podmínek se bude měnit na každé další zúčtovací období k 1.7. běžného roku

3. Návrh rozšířit poplatek za služby o poplatek za psa

Důvodem návrhu byla skutečnost, že pes používá výtah i chodby domu stejně jako kojenec, měl by se podílet na prostředcích pro úklid stejně jako my všichni. Místní poplatky za psa jsou rozpočtem městské části, nikoliv pro SVJ, který má kromě domu navíc i pozemek

Návrh usnesení:

Jelikož náklady související s chováním psa (úklid společných prostor, používání výtahu i odvoz odpadu) skutečně SVJ vznikají, příspěvek se jeví jako přiměřený a zcela legitimní, návrh poplatku ve výši 100,- Kč/měsíc/pes se schvaluje.

	SOUHLASÍM:	NESOUHLASÍM:	Nezúčastnil(a) se:
Hlasování:	79	36	25

Usnesení bylo přijato 56,43 % hlasů vlastníků, kteří se hlasování zúčastnili.

4. Smluvní pokuta od 1. března 2020

Důvod:

Společenství vlastníků se nedaří zajistit, aby členové nechali vyklizené prostory suterénu a chodeb, sloužící jako společné části domu. Tím je neustále porušován zákon o požární ochraně a je ohrožena bezpečnost a zdraví uživatelů jednotek i jejich návštěv. Pokuta by byla v případě porušení zákona předepsána k úhradě společenství.

Návrh usnesení směřoval k tomu, bude-li Společenství vlastníků uložena pokuta za protizákonné umístění věcí ve společných prostorách domu, bude tato pokuta následně předepsána k úhradě vlastníkov, jehož věci byly příčinou jejího uložení.

Návrh na usnesení:

Dojde-li ze strany člena společenství k porušení zákonů tím, že nevyklidí ze společných prostor, především chodeb, schodišť a suterénních prostor své „uskladněné“ věci, bude pokuta předepsaná k úhradě společenství tímto společenstvím zaplácena, ale současně předepsána k úhradě jednotlivci, který citovanou situaci zavinil.

	SOUHLASÍM:	NESOUHLASÍM:	Nezúčastnil(a) se:
Hlasování:	107	8	25

Usnesení bylo přijato 76,43 % hlasů vlastníků, kteří se hlasování zúčastnili.

5. Návrh na zákaz parkování motorek na pozemku společenství

Obecně platí, že společný pozemek (stejně jako společné prostory v domě) jsou oprávněni v přiměřené míře užívat všichni vlastníci jednotek v domě, a to v souladu s obvyklým způsobem užívání pozemku/takových prostor. Konkrétně dle ust. § 1175 odst. 1 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) platí, že *vlastník jednotky má právo svobodně*

spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části. Přičemž na společný pozemek se bezpochyby použije stejný právní režim.

Vlastník jednotky nemůže užívat společný pozemek v rozsahu vyšším než obvyklém a garážování motorky na pozemku společenství nelze považovat za přiměřené, když ten využívá (či spíše nadužívá) pouze jeden vlastník.

Parkováním motorky dochází též k porušení požární bezpečnosti na základě zákona o požární ochraně (z.č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci.

Usnesení:

Vlastníkům, nájemníkům i ostatním uživatelům našeho domu se zakazuje parkování vozidel, motorek, kol či elektrokol na pozemku SVJ. Předsedovi SVJ v případě porušení tohoto zákazu se ukládá oznámit přestupek Městské policii a Hasičskému záchrannému sboru.

	SOUHLASÍM:	NESOUHLASÍM:	Nezúčastnil(a) se:
Hlasování:	102	13	25

Usnesení bylo přijato 72,86 % hlasů vlastníků, kteří se hlasování zúčastnili.

Výsledek písemného hlasování oznamuje předseda SVJ v souladu s § 1213 NOZ a se stanovami SVJ způsobem ve společenství obvyklým, tj. vyvěšením na nástěnkách v přízemí domu, umístěním na webové stránky společenství (www.pracskasedma.cz) a vydáním Informačního bulletinu SVJ všem vlastníkům jednotek do poštovních schránek v domě a elektronicky na jejich evidované adresy.

V Praze dne 25.2.2020, za SVJ: Milena Čermáková, statutární orgán předsedy SVJ

PS: organizační pokyn

Poplatek za psa bude předepsán v nových zálohách na služby od 1.7.2020 a bude se týkat všech majitelů psů, kteří psa chovají v bytě našeho domu déle než 3 měsíce v kalendářním roce, přičemž se jednotlivé dny sčítají.