

Rozhodnutí mimo Shromáždění vlastníků

Výsledky hlasování per-rollam ke dni 25.6.2021

Shromáždění vlastníků dle ustanovení Čl. XII odstavce (2) Stanov Společenství vlastníků jednotek Schulhoffova 788 a 789 se sídlem v Praze 4, Háje, Schulhoffova 789, PSČ 149 00, IČ 26709848, zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze oddíle S, vložka 2496 (dále jen „SVJ“) rozhodl hlasováním per-rollam probíhajícímu ve dnech 14.6.–25.6.2021 o níže uvedených návrzích usnesení takto:

V době hlasování je přítomno 100 % všech vlastníků společenství, neboť se hlasuje dle pravidel per-rollam. Nadpoloviční hlasující většina vlastníků reprezentuje 50,01 % všech vlastníků, tříčtvrtinová hlasující většina vlastníků reprezentuje 75,01 % všech vlastníků. Hlasuje se o jednotlivých bodech usnesení zvlášť. Není-li uvedeno jinak, tak usnesení je přijato nadpoloviční většinou hlasujících vlastníků.

Ke dne 25.6.2021 hlasovalo celkem 73,60% vlastníků. Neplatných hlasovacích lístků bylo 4,2%. Platných hlasovacích lístků, které byly dále vyhodnocovány reprezentovalo 69,40% vlastníků.

Hlasování per-rollam je platné, neboť hlasovalo více jak 50% vlastníků.

Shromáždění SVJ vzalo na vědomí:

- zprávu o hospodaření SVJ za rok 2020
- zprávu kontrolní komise za období 6/2020÷5/2021
- zprávu o činnosti Výboru SVJ za období 6/2020÷5/2021

Shromáždění SVJ hlasovalo o jednotlivých bodech usnesení takto:

1) Návrh na změnu výše poplatků záloh:

Výše záloh je splatná každý měsíc. Dle čl. VII bodu (13) odstavce d) stanov SVJ bude návrh změny záloh schválen, vysloví-li se pro něj nadpoloviční většina vlastníků a pro návrh bude hlasovat tříčtvrtinová většina hlasujících vlastníků. V případě schválení změny výše záloh, budou vystaveny správní firmou IKON nové změnové listy. Nebude-li schválena změna výše záloh, zůstává v platnosti předchozí výše zálohy. Pro přehlednost uvádíme i výši záloh, jejíž náklady odpovídají výdajům. Tyto zálohy Výbor SVJ nenavrhuje změnit. Současná pravidla rozúčtování se řídí našimi Stanovami a vychází ze „Zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty“ a z „Vyhlášky č. 269/2015 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům“ a návazných předpisů.

Upozorňujeme vlastníky, že dle zákona č. 67/2013 Sb. § 2 odstavce g) se osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb dle počtu osob rozumí:

1. **nájemce bytu** a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu **delší než 2 měsíce** v průběhu zúčtovacího období, nebo
2. **vlastník jednotky**, pokud jednotku nepřenechal do užívání **a osoby**, u kterých lze mít za to, že **s ním budou žít v jednotce po dobu delší než 2 měsíce** v průběhu zúčtovacího období.
3. **osoby**, u nichž lze mít za to, že mohou užívat byt, **je-li užíván k jinému účelu než k zajištění bytových potřeb, po dobu v souhrnu přesahující 2 měsíce** v průběhu zúčtovacího období.

Vlastník je povinen tyto skutečnosti neprodleně hlásit správní firmě! V případě, že toto neprovede, hrozí mu dle zákona č. 67/2013 Sb. § 13 pokuty a poplatky z prodlení. Navrhovaná výše záloh:

Náklad na správu či službu	Způsob rozúčtování	Původní výše zálohy	Návrh a zdůvodnění změny zálohy
		Nová výše zálohy	
Teplο	Dle poměru poměrových měřidel	Individuálně dle nákladů a spotřeby v minulých letech	Zvýšit o cca 10% z důvodu inflace v posledních letech
TUV	Dle poměru poměrových měřidel	Individuálně dle nákladů a spotřeby v minulých letech	Zvýšit o cca 10% z důvodu inflace v posledních letech
Voda	Dle poměru poměrových měřidel	Individuálně dle nákladů a spotřeby v minulých letech	Zvýšit o cca 10% z důvodu inflace v posledních letech
Pojištění	Dle výše spoluvlastnických podílů	4,00 Kč/podíl/měsíc	Neměnit, neb se i po elektro rekonstrukci podařilo zajistit stejnou cenovou hladinu
STA	Dle počtu bytů, tj. na byt	15,00 Kč/byt/měsíc	Neměnit
Úklid	Dle počtu osob v bytech	80,00 Kč/osobu/měsíc	Zvýšit z důvodu inflace, valorizace od roku 2004 a zvýšených nákladů
		120,00 Kč/osobu/měsíc	
Odpad	Dle počtu osob v bytech	30,00 Kč/osobu/měsíc	Zvýšit z důvodu zvýšených nákladů a inflace
		40,00 Kč/osobu/měsíc	
Výtah	Dle počtu osob v bytech	60,00 Kč/osobu/měsíc	Zvýšit z důvodu zvýšených nákladů a inflace
		70,00 Kč/osobu/měsíc	
Elektrina ve spol. prostorech	Dle počtu osob v bytech	15,00 Kč/osobu/měsíc	Neměnit
Správa	Dle počtu bytů, tj. na byt	300,00 Kč/byt/měsíc	Zvýšit z důvodu zvýšení cen správní firmy a valorizace mzdových nákladů správce od roku 2014
		350,00 Kč/byt/měsíc	
Odměny statutárním orgánům	Dle počtu bytů, tj. na byt	180,00 Kč/byt/měsíc	Zvýšit z důvodu valorizace mezd od roku 2017
		200,00 Kč/byt/měsíc	
Fond oprav	Dle spoluvlastnických podílů	35,00 Kč/m ² /měsíc	Neměnit

☐ Souhlasí 52,90%

☐ Nesouhlasí 11,40%

☐ Zdržuje se hlasování 5,10%

Návrh usnesení na změnu výše poplatků nebyl schválen. Se změnou souhlasilo sice více jak 50% všech vlastníků, ale pro schválení by muselo dle pravidel per-rollam hlasovat 75% hlasujících vlastníků.

2) Návrh na uzavření dodatku smlouvy s dodavatelem elektro rekonstrukce:

Shromáždění vlastníků pověřuje Výbor SVJ uzavřením dodatku smlouvy na revitalizaci elektrických a slaboproudých rozvodů ve společných částech domu s firmou JM-Elektro, s.r.o.. upravující faktickou výši sankce dle čl. „X. Smluvní sankce“ za pozdní dodání díla.

Vysvětlení: Ze smlouvy vyplývá sankce ve výši 462.389,30 Kč za zpožděné dokončení díla o 350 dní. Z toho je 28 dní z důvodu požadavku SVJ a zbylé dny z důvodu překážek na straně dodavatele. Dodavatel navrhuje za pozdní dodání uplatnit sankci pouze za 175 dní (tj. 231.194,25 Kč) a nabízí extra výhody nad rámec současné smlouvy. Stanovisko Výboru SVJ, dodavatele a návrh dodatku je k dispozici v podpurných materiálech tohoto Shromáždění vlastníků na webu SVJ – viz. výše.

☐ Pro návrh 39,80%

☐ Proti návrhu 22,70%

☐ Zdržuje se hlasování 6,90%

Návrh usnesení na uzavření dodatku smlouvy nebyl schválen. Pro uzavření dodatku hlasovalo méně jak 50% hlasujících vlastníků.

3) Prodloužení mandátů členů Výboru SVJ:

Shromáždění Vlastníků tímto prodlužuje mandát níže uvedeným současným členům výboru o dva roky do 25. 6. 2023. Jmenovitě se jedná o:

- Stanislav Patrik Policar, bytem Praha 4, Schulhoffova 789/11

☐ Souhlasí 65,50%

☐ Nesouhlasí 0%

☐ Zdržuje se hlasování 3,90%

- Ing. Ladislav Matkovský, bytem Praha 4, Schulhoffova 789/11

☐ Souhlasí 65,50%

☐ Nesouhlasí 0%

☐ Zdržuje se hlasování 3,90%

- Ing. Miroslav Hybner, bytem Praha 4, Schulhoffova 788/13

☐ Souhlasí 66,40%

☐ Nesouhlasí 0%

☐ Zdržuje se hlasování 4,32%

Návrh usnesení na prodloužení mandátu výše uvedených členů Výboru byl schválen. U každého z nich souhlasilo s prodloužením více jak 50% hlasujících vlastníků.
