

Zápis usnesení per rollam „Společenství vlastníků jednotek SVJOJO“ Zapsáno u MS v Praze, oddíl S, vložka 3476, IČ 26760771

S ohledem na epidemiologickou situaci proběhlo ve dnech 28.10.2021 – 11.11.2021 hlasování formou usnesení per rollam v následujících věcech a znění

Bod 1

Beru na vědomí, že veškeré podklady pro rozhodování si mohou vyžádat k prostudování před rozhodnutím od výboru SVJ a že jsou přístupné v elektronické podobě na stránkách SVJ na adrese **www.svjojo.cz**.

Se způsobem distribuce podklad usnesení per rollam **souhlasilo 75,0 %** vlastníků jednotek. Nesouhlasilo nebo neodevzdalo svůj hlas 25,0 % vlastníků jednotek.
Způsobem distribuce podklad usnesení per rollam byl přijat.

Bod 2

Vyjadřuji svoji bezvýhradnou vůli ve vztahu k níže navrženým usnesením:

Usnesení:

- a) **Schvaluji** účetní závěrku Společenství vlastníků jednotek za rok 2020.
- b) **Beru na vědomí**, že schválená účetní závěrka bude v souladu se zákonem a stanovami uložena do sbírky listin Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 3476.

S usnesením **souhlasilo 75,0 %** vlastníků jednotek. Nesouhlasilo nebo neodevzdalo svůj hlas 25,0 % vlastníků jednotek.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 3

Beru na vědomí, že dnem 1.11.2021 zaniká uplynutím doby, na kterou byla zvolena, členství ve výboru Společenství paní Květoslavě Dohnalové, nar. 25. září 1958 bytem Jordana Jovkova 3261/21, Modřany, 143 00 Praha 4. Vzhledem k tomu, že paní Květoslava Dohnalová již nekandiduje na členství ve výboru na další volební období, musel výbor najít jiného člena SVJ SVJOJO. Výbor oslovit paní Ing. Janu Krupičkovou, která již v minulosti byla členkou výboru SVJ.

Usnesení:

Souhlasím, aby Ing. Jana Krupičková., narozena 21. června 1953, bytem Jordana Jovkova 3263/25, Modřany, 143 00 Praha 4 byla zvolena členkou výboru na nové volební období. Dnem vzniku členství je 1. listopad 2021.



S usnesením **souhlasilo 75,0 %** vlastníků jednotek. Nesouhlasilo nebo neodevzdalo svůj hlas 25,0 % vlastníků jednotek.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 4

Pro r. 2022 navrhuje výbor SVJ na základě vlastních podkladů a s využitím kvalifikovaných propočtů, vypracovaných SBD Pokrok, zálohy na správu domu, služeb, energií a dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy.

Dlouhodobou zálohu údržbu a opravy, která slouží také k splátce půjčky na zateplení objektu, navrhuje výbor ponechat ve stávající výši 24,- Kč/m² - **2 017 056,- Kč / objekt.**

Při stanovení výše záloh na správu domu, služeb a energií vychází výbor z níže uvedené tabulky:

	Skutečnost za r. 2020	Výše předpisu v r. 2021	Návrh částky na r. 2022
1. Poplatek za správu SBD	-	-	-
2. Pohotovostní služba SBD	-	-	-
3. Pojištění	28 941,-	25 956,-	28 872,-
4. Náklady na užívání pozemku	1 275,-	1 488,-	1 488,-
5. Výtahová služba	9 235,-	9 048,-	9 048,-
6. TV signál	0,-	0,-	0,-
7. Odvoz domovního odpadu	138 168,-	138 348,-	159 100,-
8. Elektřina společných prostor	48 855,-	51 108,-	66 440,-
9. Odměny funk.SVJ,vč. poj.	192 672,-	193 440,-	193 440,-
10. Mzda domovníka,vč. poj.	101 148,-	101 436,-	101 436,-
11. Mzda prac.domu,vč. poj.	48 012,-	58 500,-	58 500,-
12. Úklid	102 400,-	102 060,-	102 060,-
13. Ostatní náklady	48 229,-	54 828,-	54 828,-
14. Výnosy z nebytových prostor	- 23 768,-	- 26 244,-	- 23 988,-
15. Ostatní výnosy	- 939,-	0,-	0,-
CELKEM služby – výnosy	694 228,-	709 968,-	751 224,-
16. Záloha na vytápění	898 057,-	952 274,-	987 756,-
17. Záloha na ohřev TUV	675 772,-	772 136,-	743 352,-
18. Zál. na stud.vodu pro ohřev	315 923,-	309 323,-	332 268,-
19. Záloha na studenou vodu	557 309,-	548 379,-	585 456,-
CELKEM energie	2 447 061,-	2 582 112,-	2 648 832,-
CELKEM 1 - 19	3 141 289,-	3 292 080,-	3 400 056,-

USNESENÍ

- a. Souhlasím, s předpisem pro stanovení záloh na správu domu a na služby a energie na r. 2021 tak, jak byl předložen s tím, že pro jeho zabezpečení budou od 1. ledna 2021 stanoveny měsíční zálohy na jednotlivé byty v celkové roční výši **3 400 056,- Kč** za celý objekt.

S usnesením **souhlasilo 75,0 %** vlastníků jednotek. Nesouhlasilo nebo neodevzdalo svůj hlas 25,0 % vlastníků jednotek.

Návrh usnesení byl přijat.

- b. Souhlasím s tvorbou dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu pro rok 2021 ve výši **2 017 056,- Kč**.

S usnesením **souhlasilo 75,0 %** vlastníků jednotek. Nesouhlasilo nebo neodevzdalo svůj hlas 25,0 % vlastníků jednotek.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 5

V souladu s usnesením ze shromáždění SVJ v roce 2020 a schválením pronájmu pozemků prostřednictvím hlasováním PER ROLLAM výbor SVJ oslovil opětovně firmu ŠVARA-STABY, aby upravil svou původní nabídku na řešení bezschodišťových vstupů, kterou nebylo možné před čtyřmi lety realizovat. Důvodem byl tehdejšího nesouhlasu Magistrátu Hlavního města Prahy s pronájmem pozemků.

V rámci poptávky firmy ŠVARA-STABY, realizovala u nás zateplení našeho objektu, byl zohledněn požadavek úplné rekonstrukce vstupního schodiště. Rekonstrukce schodiště bude obsahovat:

- boční bezschodišťový vstup – kovová konstrukce
- prodloužení horní desky před vchodovými dveřmi z důvodu bezpečnosti v případě použití invalidního vozíku
- rekonstrukcí schodiště, včetně bourání a odvozu sutě z původního schodiště, v rámci kterého bude snížena výška schodů pro snadnější vstupy.

Po zapracování změn a s ohledem na rostoucí ceny stavebních a kovových materiálů jsme obdrželi nabídku na realizaci všech čtyř vchodů v celkové výši 2.700.000,-Kč.

Usnesení:

Souhlasím s rekonstrukcí vstupního schodiště včetně vybudování bezschodišťových vstupů v předpokládané výši 2.700.000,- Kč.

S usnesením **souhlasilo 65,6 %** vlastníků jednotek. Nesouhlasilo nebo neodevzdalo svůj hlas 34,4 % vlastníků jednotek.

Návrh usnesení byl přijat.

Bod 6

Výbor SVJ SVJOJO byl osloven panem Mgr. Petrem Vojtíkem, vlastníkem bytové jednotky č. 124, se žádostí o pronájem nepoužívané místnosti v suterénu domu, vchod 3263, zrušené mandlovný. Prostor by chtěl využít pro uskladnění soukromých věcí. Výbor žádost projednal a předkládá jí ke schválení shromáždění SVJ SVJOJO. Cenu pronájmu výbor navrhuje ve výši 800,- Kč měsíčně.

Usnesení:

Souhlasím s pronájmem bývalé mandlovný ve vchodě 3263 panu Mgr. Petru Vojtíkovi, a to od 1. prosince 2021, za cenu 800,- Kč měsíčně.

S usnesením **souhlasilo 69,5 %** vlastníků jednotek. Nesouhlasilo nebo neodevzdalo svůj hlas 30,5 % vlastníků jednotek.

Návrh usnesení byl přijat.

V Praze 14.12.2021

Zapisovatel:

Ing. Dušan Purr, CSc.



Ověřovatelé zápisu:

Ján Kokeš

Jaroslava Kozáková


