

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136 Jabloňová 11, Praha 10 - Záběhllice

se sídlem : Jabloňová 2136/11, 106 00 Praha 10, Záběhllice

IČO : 2676 2439

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném MS v Praze, oddíl S, vložka 3526

V Praze dne 2.12.2022

Vážení vlastníci,

dne 21. 11. 2022 proběhlo shromáždění členů Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136 Jabloňová 11, Praha 10 – Záběhllice (dále jen SVJ), které však nebylo schopné usnášení. Výbor SVJ tedy rozhodl, a to v souladu se zněním článku VIII platných stanov SVJ o tom, aby vlastníci jednotek rozhodli o potřebných záležitostech SVJ formou per rollam. Jedná se o schválení účetní závěrky za rok 2021, schválení navýšení příspěvku na správu domu a pozemku a schválení změn stanov.

Návrh rozhodnutí včetně tohoto průvodního dopisu a odpovědní obálky bude zaslán všem členům SVJ na jimi sdělenou doručovací adresu, nebyla-li sdělena, na adresu uvedenou ve výpisu z katastru nemovitostí. Návrh se současně vyvěsí na domovní vývěsce umístěné v domě a bude také umístěn na webových stránkách SVJ. Se všemi podklady potřebnými pro rozhodování je možné se seznámit v kanceláři výboru SVJ, v písemných materiálech připravených na recepci domu nebo na webových stránkách SVJ <http://svjarnika.unas.cz/> K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, **podepsané vlastní rukou** (příp. podepsané společným zástupcem) na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Podpis nemusí být úředně ověřen.

Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Rozhodnutí se přijímá nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Výsledky hlasování, příp. obsah přijatého usnesení, bude členům oznámen formou vyvěšení na domovní vývěsce umístěné v domě a na webových stránkách SVJ. Členům, kteří v domě nemají trvalé bydliště, bude výsledek oznámen písemnou formou, a to dopisem zasláným na jimi sdělenou doručovací adresu, nebyla-li sdělena, na adresu uvedenou ve výpisu z katastru nemovitostí.

Podepsané rozhodnutí s uvedením měsíce, dne a roku je možné vhodit do volební **urny umístěné na recepci** domu nebo je možné rozhodnutí zaslat s využitím **příložené odpovědní předplacené obálky**. Předplacená obálka je přiložena těm vlastníkům, kteří v domě nemají trvalé bydliště. **Posledním dnem k možnosti vykonání hlasování je 23.12.2022.** V případě, že bude návrh odeslán prostřednictvím poštovních služeb, je lhůta zachována, bude-li poslední den lhůty návrh **doručen SVJ.**

Odůvodnění

1) Schválení účetní závěrky za rok 2021

Účetní závěrka se musí schvalovat za každý uplynulý rok, proto je její schválení důležitá. Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, stanoví další povinnost SVJ, a to zveřejnit účetní závěrku ve sbírce listin rejstříku SVJ.

Lhůta ke zveřejnění účetní závěrky je 30 dní od jejího schválení shromážděním, nejpozději do 12 měsíců od rozvahového dne účetní závěrky.

Při nesplnění této povinnosti hrozí pořádková pokuta do výše 100.000,- Kč dle zákona č. 304/2013

Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů. Dle zákona o účetnictví hrozí pokuta až ve výši 3 % celkové hodnoty aktiv společnosti. Tyto přestupky řeší finanční úřad.

2) Schválení navýšení příspěvku na správu domu a pozemku („fond oprav“)

Příspěvek na správu domu a pozemku aktuálně činí 20,- Kč / m² a měsíc a nebyl změněn od roku 2008. Inflační nárůst od roku 2008 do roku 2021 je ve výši 27 %. V průběhu roku 2022 došlo k dalšímu významnému inflačnímu růstu. Srovnáním 2021/10 a 2022/10 vychází nárůst dle ČSSÚ 15,1 %. Celkový nárůst za celé období je tedy cca **46 %**. Nárůst cen materiálu a práce v oblasti stavebních a udržovacích prací je ještě vyšší než celkový inflační růst. **Výbor, kontrolní komise i správce domu proto navrhuji navýšení stávajícího příspěvku do fondu oprav na 30,- Kč / m² a měsíc.**

Důvodem je inflace a také finanční situace SVJ. Finanční prostředky z fondu oprav byly vyčerpány zejména na výměnu výtahů a splácení úvěru. Situaci zhoršují také ti členové a nájemci SVJ, kteří neplatí své pohledávky. Současně je nutné ve fondu oprav vytvořit odpovídající finanční rezervu na případné opravy, rekonstrukce či havárie.

3) Schválení stanov v navrženém znění

Nové znění stanov reaguje na změny občanského zákoníku, doplňuje některé náležitosti platné dle zákona, které v aktuálním znění stanov nejsou explicitně uvedeny či neplatí, pokud nejsou ve stanovách uvedeny. V textu stanov jsou pro přehlednost a rychlejší prostudování změny barevně zvýrazněny. Stanovy byly vyvěšeny od srpna 2022 a do dne 21. 11. 2022 neobdržel výbor SVJ ani jednu připomínku. Proto je uvedeno schválení v navrženém znění stanov.

Výbor všechny vlastníky důrazně vyzývá a žádá, aby se všichni v uvedené věci vyjádřili a návrhy odevzdali či odeslali v uvedené lhůtě.

S pozdravem

.....

Vratislav Kadeřábek, předseda výboru

.....

Vasil Polan, místopředseda výboru

Přílohy :

návrh na přijetí rozhodnutí

předplacená obálka (pouze pro členy SVJ, kteří v domě nemají trvalé bydliště)

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136 Jabloňová 11, Praha 10 - Záběhllice
se sídlem : Jabloňová 2136/11, 106 00 Praha 10, Záběhllice
IČO : 2676 2439

NÁVRH

na přijetí rozhodnutí Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136 Jabloňová 11, Praha 10 -
Záběhllice formou per rollam
konané ve dnech od 12.12.2022 do **23.12.2022**

Výbor Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2136 Jabloňová 11, Praha 10 – Záběhllice (dále jen SVJ) rozhodl o realizaci rozhodnutí členů SVJ mimo zasedání shromáždění formou per rollam, a to v souladu s článkem VIII stanov SVJ (shromáždění vlastníků SVJ ze dne 21. 11. 2022 nebylo schopné usnášení). K tomuto návrhu je členům SVJ (příp. společnému zástupci) přiložen i průvodní dopis, ve kterém je uvedeno podrobné odůvodnění návrhu včetně informace, kde lze nalézt nezaslané podklady a další potřebné informace.

Při hlasování označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné.

Lhůta k vyjádření činí patnáct dnů a počíná běžet od třetího pracovního dne ode dne odeslání návrhu (byl-li návrh odeslán na adresu v jiném státu, pak od patnáctého pracovního dne ode dne odeslání návrhu). Pokud vlastník nedodrží stanovenou lhůtu, k jeho hlasu se nepřihlíží.

Posledním dnem k možnosti vykonání hlasování je 23.12.2022 V případě, že bude návrh odeslán prostřednictvím poštovních služeb, je lhůta zachována, bude-li poslední den lhůty návrh doručen SVJ.

Návrh podepisuje vlastnoručním podpisem vlastník jednotky s uvedením měsíce, dne a roku kdy byl návrh podepsán. V případě spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění manželů podepisuje návrh (a tedy hlasuje) určený společný zástupce; současně společný zástupce uvede na návrhu svoje jméno, příjmení a datum narození.

Výbor SVJ předkládá tímto členům SVJ k rozhodnutí následující navrhovaná usnesení:

1) Schválení účetní závěrky za rok 2021

S podklady potřebnými pro rozhodování je možné se seznámit v kanceláři výboru SVJ nebo na <http://svjarnika.unas.cz/>

2) Schválení navýšení příspěvku na správu domu a pozemku („fond oprav“) na 30,- Kč / m² a měsíc

S podklady potřebnými pro rozhodování je možné se seznámit v kanceláři výboru SVJ nebo na <http://svjarnika.unas.cz/>

3) Schválení změn stanov SVJ

S podklady potřebnými pro rozhodování je možné se seznámit v kanceláři výboru SVJ nebo na <http://svjarnika.unas.cz/>