

SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV č. 2 ze dne 8. června 2022.

1. Informace o Společenství

Běžný život i činnost Společenství je dodnes ovlivněn rozhodováním vlády a parlamentu v boji s COVID 19, jeho variantami i vývojem mezinárodní situace, ve které se nacházíme.

Předseda Společenství svolal na 29. června 2021, řádné jednání Shromáždění vlastníků k projednání výsledku hospodaření Společenství za rok 2019 a 2020 a dalších rozhodnutí, vč. problematiky volby Předsedy Společenství s ohledem na blížící se konec funkčního období stávajícího Předsedy, které skončilo 17. května 2022.

Svolané shromáždění vlastníků, bohužel, nebylo usnášeníschopné ani po 30 minutovém časovém limitu daném stanovami, kdy v jednacím místnosti bylo přítomno jen 23,84 % z celkového počtu hlasů.

Proto posouzení a zásadní rozhodnutí Shromáždění vlastníků, muselo být realizováno formou per rollam v souladu se zněním stanov, která se uskutečnila ve dnech 30. 6. až 20. 7. 2021 ke schválení výsledků hospodaření, opravě střechy atd. a ve dnech 28. 3. až 18. 4. 2022 k volbě Předsedy Společenství pro další funkční období.

Předsedu SVJ - Bytové družstvo, zvolilo Shromáždění vlastníků podílem 66,95% ze všech 1 174 940 platných hlasů SVJ. Proti této volbě hlasovalo 2,11 % hlasů a 3,89 % se hlasování zdrželo. Zbývající hlasy od 51 vlastníků, byly do konečných výsledků započteny jako hlasy proti návrhu Podrobné informace o volbě provedené formou per rollam jsou nyní k dispozici na webu SVJ.

Ze zákona o obchodních korporacích, zapracovaných do stanov Společenství je stanoveno:

„Je-li předsedou „Společenství“ právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené v odstavci 6) tohoto článku a vykonává zastupování v orgánu „Společenství“ orgánu osobně.“

Při výkonu funkce předsedy „Společenství“ zastupuje Ing. Oldřich Kuchař, který činí právní jednání za společenství a podepisuje je tak, že k vypsanému či otištěnému názvu společenství připojí svůj podpis.

Obvodní soud pro Prahu 8 rozhodl o správnosti postupu Předsedy Společenství a rozhodnutí Shromáždění vlastníků formou per rollam následně Rejstříkový soud zapsal s platností od 17. 5. 2022.

S ohledem na současnou situaci a nutnost zajištění úkolů Společenství, se řádné jednání Shromáždění vlastníků uskuteční ve čtvrtek 20. září 2022 v jídelně Základní školy Burešova. Program jednání bude obsahovat:

- Zpráva o činnosti Předsedy SV za rok 2021 a do září 2022;
- Schválení Zprávy o hospodaření SV za rok 2021;
- Informace k rozhodnutí o úpravě stanov SV pro následující funkční období;
- Informace opravě a zateplení střechy bytového domu, vč. opravy havarijního stavu střechy u nástavby;
- Schválení rozpočtu SV na rok 2022

Ve Společenství vlastníků každý vlastník vykonává funkci kontrolní komise a má plné právo ověřovat správnost nejen výsledků hospodaření, ale i dalších záležitostí, které Společenství v rámci schválené Příkazní smlouvy delegovalo na správní firmu. To se týká i níže uvedené účetní závěrky, kterou pro Společenství rovněž vyhotovuje správní firma. Vlastník má právo v případě potřeby, či nejasností se kdykoliv obrátit a požádat o vysvětlení všech činností, které jsou vymezeny touto Příkazní smlouvou, která je jedním ze základních dokumentů Společenství.

Pro informaci uvádím výsledek hospodaření Společenství za rok 2021 s tím, že náklady a výnosy, vč. všech účetních dokladů, jsou dostupné na webu Společenství.

Zpráva o hospodaření SV Chabařovická 1321-1326 za rok 2021

Podklad pro schválení roční uzávěrky shromážděním vlastníků, konaným dne 20. 9. 2022
Z roční závěrky družstva plynou následující výsledky. Všechny údaje jsou v celých tisících Kč.

Aktiva:	9 099
z toho	
pohledávky celkem	6 990
(dlužné platby, pohledávka za SIPO, neproučt. služby)	
krátkodobý finanční majetek	2 109
(tj. zůstatek účtů v bance a v pokladně k 31. 12. 2021)	
Pasiva:	
Pasiva celkem	90 99
z toho	
dlouhodobé závazky	2 446
(vůči vlastníků, tj fond oprav, fond odměn, fond režie)	
krátkodobé závazky	6 653
(např. neproučtované služby-zálohy, neuhraz. dod. faktury)	
Výnosy	5 869 894,55Kč
Náklady	5 869 894,55Kč Kč
<hr/>	
Hospodářský výsledek za r. 2021	0,00 Kč

Podrobný rozpis výnosů a nákladů je v příloze č. 1. Prostředky z fondů jsou čerpány jen do výše nákladů, čímž je hospodářský výsledek „0“. Zůstatek fondu je vždy převeden do dalšího roku. Prostředky fondu (příjmy i výdaje) jsou vedeny po jednotlivých jednotkách. Součet jednotlivých účtů za všechny jednotky pak tvoří celkové finanční prostředky společenství. (příloha č. 2 a 3).

V závěru zprávy o hospodaření uvádíme absolutní zůstatek finančních prostředků k 31. 12. 2021 v pokladně ve výši **5 529 Kč**, na účtu společenství ve **2 103 705,90 Kč**, ve fondu oprav **865 198,67 Kč** a v režijním fondu **1 580 155,43 Kč**.

V Praze dne 8. 6. 2022

2. Další informace

Nadále platí, že i přes řadu upozornění, nejsou i ke škodě těchto vlastníků, plněny povinnosti, schválené všemi vlastníky ve stanovách Společenství. Jedná se zejména o sdělení:

- **jméno společného zástupce**, který v případě spoluvlastnictví jednotky (např. i manželů), může jako jediný uplatňovat veškerá práva a povinnosti, spojená s touto jednotkou. Znamená to, že i při hlasování má právo vlastník, nebo společný zástupce, oznámený a v evidenci SVJ

předsedou uvedený zástupce (jnapř. jeden z manželů), vyplnit a podepsat hlasovací lístek, účastnit se a jednání Shromáždění, atd. (schází nahlásit 38 spol. zástupců z jedn. ve spol. vl.)
- **adresy trvalého pobytu a kontaktu, nejen pro případ mimořádné události**, ale také získat přímé informace od Předsedy SVJ na svůj e-mail apod. (ev. pouze 101 e-mailových adres)
- **počtu osob, které mají v bytě domácnost**, což platí i v případě, přenechal-li vlastník jednotky byt nebo část bytu k užívání jiné osobě atd;

Rovněž vlastníci zapomínají informovat o změně, kterou na základě žádosti těchto vlastníků, zapsal do listiny vlastníků KÚ apod., což vede k následným problémům, zejména při kontrole oprávněnosti hlasovat a jednat na Shromáždění, se Správní firmou apod.

3. Vývoj stavu účtu Společenství.

K dnešnímu dni tj. 8. 6. 2022 a 07,30 hodině, kdy bylo vypracováno toto Sdělení, činí stav hotovosti na účtu Společenství č. 115-4192250247/0100 částku ve výši 1 643 238,31 Kč.

S ohledem na rychlý růst cen energií a práce, znovu prosím všechny vlastníky, aby na Správní firmě JUDr. Hana Slabá & TOMI, s.r.o., si upravili svou měsíční výši záloh na služby, zejména za odběr tepla, teplé vody apod. a tím předešli vysokým nedoplatkům po vyúčtování služeb za rok 2022 a nesnižovali platební schopnost Společenství.

Současně žádám všechny vlastníky, kteří mají nedoplatek za spotřebované služby v roce 2021 vyšší, než 5 000 Kč, aby si co nejdříve sami svou výši záloh na správní firmě upravili. Pokud tak neučiní, bude všem s nedoplatkem vyšším, než 5 000 Kč, výše stávajících záloh v souladu se zákonem, upravena. Rovněž prosím o dodržení termínu na úhradu těchto nedoplatků nejpozději do konce července t.r.

S přáním dobrého zdraví a pohody

Společenství vlastníků
Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8
Ing. Oldřich Kuchař, v.r.