

SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV Č. 1 ze dne 4. ledna 2021

Vážení vlastníci,

všichni představitelé státu nám mj. do roku 2021 popřáli i dobré zdraví a výdrž v omezení, které je pokládáno v celém světě za nezbytné, proti šíření pandemie COVID – 19.

Nouzový stav je zatím schválen do 22. ledna 2021 a rozsah omezení našich práv bude záviset na úspěšnosti schvalovaných opatření a míry jejich dodržování všemi občany.

Tato opatření znemožňují běžný život a zvyšují náročnost na zajišťování potřeb našeho Společenství vlastníků a vynucují si také mimořádné postupy, aby se zabránilo zbytečným škodám na zdraví i majetku obyvatel našeho domu.

Mimořádný postup vyžaduje i oprava a zateplení střechy našeho bytového domu, na kterém jsme se shodli. Již v srpnu 2020 byl dokončen a na webu Společenství zveřejněn projekt na opravu a zateplení střechy, vč. výměny nevyhovujících vstupních dveří na střechu. Oprava a zateplení nebude provedeno v místech chrličů dešťové vody, kde tyto práce jsou již provedeny s výjimkou vstupních dveří k chrličům, které budou rovněž vyměněny.

Tuto informaci jste obdrželi již ve Sdělení předsedy SV č. 1 a 2 v srpnu i listopadu 2020. Od té doby se neustále čeká na rozhodnutí shromáždění vlastníků o dalším postupu v této záležitosti.

Situace nám všem dobře známá však neumožňuje svolání shromáždění vlastníků. Čas běží, chátrání střechy, mírné zatékání do některých bytů pokračuje a stavební firmy specializované na střechy, řeší svou pracovní náplň a určitě nečekají, aby okamžitě pokryly naše potřeby.

Proto s ohledem na danou situaci jsem se rozhodnul zajistit následující postup řešení:

- 1)** ve spolupráci se Správní firmou a představenstvem BD, budou osloveny alespoň 3 společnosti, kterým bude nabídnuta možnost realizace díla na základě výsledku výběrového řízení a účast na tomto výběrovém řízení na dodavatele prací. Současně jim poskytneme projekt, který obsahuje pro všechny stejně zpracované parametry stavby k ocenění jimi předpokládaných nákladů na realizaci díla a termín uchazeče pro předložení své nabídky do výběrového řízení;
- 2)** bude stanoven termín a hodina konání výběrového řízení, do kterého zástupce oslovené společnosti v zalepené obálce osobně doručí výběrové komisi návrh své společnosti. Zalepenou obálku předá osobně předsedovi kontrolní komise BD. Současně se zúčastní výběrového řízení a odpoví na případné dotazy členů výběrové komise;
- 3)** výběrová komise bude složena ze členů představenstva, kontrolní komise BD a zástupce projektanta společnosti DEKPROJEKT s.r.o. Předsedou výběrové komise bude Ing. O. Kuchař, který při výkonu funkce zastupuje předsedu Společenství vlastníků;
- 4)** vítěz, který vzejde z tohoto výběrového řízení, bude následně doporučen, vč. ceny za dílo k rozhodnutí shromáždění vlastníků našeho Společenství;

Výše uvedený postup, který dosud není s nikým projednán, pokládám za jedinou možnost dalšího řešení opravy a zateplení střechy v dané situaci. Současně doufám, že výše uvedený postup vylučuje jakékoliv pochybnosti a případné pomluvy o možném zneužití nebo

úplatkářství mé osoby, jak tomu bylo v případě mnou předloženého návrhu na vybudování plynové kotelny.

A. Informace k jednání Shromáždění vlastníků.

V platnosti i nadále zůstávají informace k obsahu jednání shromáždění vlastníků, uvené ve Sdělení předsedy č. 2 z listopadu 2020 se závěrem, že „Svolání Shromáždění vlastníků se proto uskuteční až v roce 2021, po uvolnění mimořádných opatření vlády a po jednání členské schůze BD“

Řovněž zůstává v platnosti upozornění, že ze stanov Společenství, Článek 9, vyplývá povinnost Předsedy společenství, mj. i vedení seznamu vlastníků jednotek. Stanovy ale také obsahují i povinnosti vlastníků jednotky, které i přes řadu upozorňování, nejsou i ke škodě těchto vlastníků plněny. Jedná se zejména o sdělení:

- jména společného zástupce, který v případě spoluvlastnictví jednotky může jako jediný uplatňovat veškerá práva a povinnosti, spojená s touto jednotkou;
- adresy trvalého pobytu a kontaktu pro případ mimořádné události;
- 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;

Toto upozornění na neplnění těchto povinností platí zejména pro vlastníky, kteří svůj byt převedli do svého vlastnictví v letech 2017 až 2019.

Rovněž vlastníci zapominají informovat o změně, kterou na základě žádosti těchto vlastníků, zapsal do listiny vlastníků KÚ apod., což vede k následným problémům, zejména při jednání a hlasování na Shromáždění.

B. Stav účtu Společenství.

Na základě diskuze na Shromáždění vlastníků v roce 2019 jsem informoval, že není žádný problém ve Sdělení předsedy uvést stav účtu Společenství k datu zveřejnění tohoto Sdělení. Jedná se jen o zevrubnou informaci o aktuální výši hotovosti na účtu Společenství, které se v průběhu měsíce neustále mění s ohledem na fakturaci, placení záloh, které jsou měsíční, čtvrtletní, roční apod. a navíc hrazeny v různou dobu různým společnostem a firmám.

Nicméně toto srovnání lze provést porovnáním hotovosti na účtu Společenství ke dni 31. 12. příslušného roku, kdy se uzavírají výsledky hospodaření společenství za uplynulý rok.

Jak se vyvíjí účet Společenství a ohledem na jeho hospodaření, vyplývá z následujícího přehledu.

Stav na účtu Společenství k 31. 12. 2018 činil	1 229 841,52 Kč;
Stav na účtu Společenství k 31. 12. 2019 činil	2 109 766,89 Kč;
Stav na účtu Společenství k 31. 12. 2020 činil	3 630 414,68 Kč;

S přáním dobrého zdraví v roce 2021

Společenství vlastníků
Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8

Ing. Oldřich Kuchař, v.r.