

## **SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV Č. 1 ze dne 22. 2. 2018**

---

### **1) Informace o III. etapě převodu jednotek do vlastnictví:**

- v souladu s rozhodnutím členské schůze BD v květnu 2017, podalo v termínu do 16. 2. 2018 včetně, žádost o převedení jednotky do vlastnictví celkem 13 členů;
- k 19. únoru 2018 bylo do SV převedeno 72 jednotek ze 76 podaných žádostí. Zbývající převod 4 jednotek je vzhledem k neplnění požadavků na úhradu služeb, nebo nezájmu těchto žadatelů neřešen a řešení je plně v kompetenci těchto žadatelů;
- v současné době probíhá kontrola podaných žádostí. Předběžně bylo u 10 z nich zjištěno nesprávné vyplnění trvalého bydliště dle občanského průkazu. Protože se jedná o převod majetku v řádu milionů korun, musí být správnost sdělených dat ověřena;
- převody podáním na KÚ budou zahájeny od 1. června 2018;

### **2) Dodržování a plnění stanov SV:**

- pravomoc předsedy SV ve vztahu k vlastníkům vyplývá ze stanov SV, které mu umožňují pouze upozornit vlastníka v případě neplnění některého z článku schválených dokumentů. Tím jeho pravomoc končí;

- nejvíce nedostatků ze strany vlastníků je v neplnění stanov SV:

- Článek č. 9 Seznam členů „Společenství“, oznamovací povinnost členů a právo na informace
- Článek č. 10 Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky a způsob jejich uplatňování

**Proto žádám vlastníky, kteří tato sdělení dosud neučinili o urychlenou nápravu, formou vhození příslušných informací do schránky SVJ ve vchodu domu 1326/25.**

- do těchto povinností spadá i povinnost podat informaci o změnách, které vlastník sám provedl u své jednotky na Katastrálním úřadu;

- nesplněním výše uvedených povinností, mohou nastat zbytečné problémy při jednání a rozhodování na shromáždění vlastníků;

### **3) Shromáždění vlastníků:**

- nejvyšším orgánem „Společenství“ je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek;

- spoluvlastníci jednotky nebo manželé mající jednotku ve společném jmění se účastní rozhodování shromáždění svým zmocněným společným zástupcem;

- každý vlastník jednotky má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech;

- nezmocní-li spoluvlastníci nebo manželé společného zástupce k výkonu práv vůči společenství, platí, že je společný zástupce nepřítomen;

- shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů;

- k přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů;

- jednací místnost pro shromáždění vlastníků našeho SV je zajištěna na 12. 6. 2018;

#### **4) Zvýšení příspěvku do fondu oprav:**

- z fondu oprav jsou hrazeny veškeré náklady Společenství kromě odměn funkcionářům Společenství a nákladů hrazených z režijního fondu. V současné době tento příspěvek činí 6,- Kč/m<sup>2</sup> měsíčně.

K projednání na Shromáždění vlastníků, bude předložen také návrh na zvýšení poplatku za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy z následujících důvodů:

- stávající schválená výše plateb do fondu oprav (6 Kč/1m<sup>2</sup>) vycházela z očekávané situace, cen služeb, atd. roku 2017a byla na minimální úrovni. Současně byla avizována úprava výše poplatku do fondu oprav a to s ohledem na vývoj skutečné potřeby krytí nákladů;
- v současné době stav účtu např. nedovolí provést zákonem stanovenou výměnu vodoměrů v bytech a musíme počkat na vytvoření zdrojů po jejím schválení Shromážděním a doufat, že do té doby nedojde k situaci, že bude nutno vydat větší částku hotovosti, např. za mimořádnou opravu výtahu a pod;
- s ohledem na stále rostoucí platby záloh na služby, zejména teplo a teplou vodu, stávající výše poplatků na m<sup>2</sup> do fondu oprav, vede k platební neschopnosti Společenství;
- Proto Předseda SV tuto problematiku řeší komplexně tak, aby byl k rozhodnutí Shromáždění o úpravě poplatku do fondu oprav předložen návrh, podrobně zdůvodňující nutnost této úpravy;

Výše příspěvku do fondu oprav, musí zajistit i vytvoření rezervy nejen pro případ vzniku mimořádné situace, ale i pro realizaci oprav a údržby domu, vč. výměn stále problematických stoupaček, zejména teplé vod, které mimo již jedné provedené výměny ve vchodu 1324, neodpovídají platným normám. Rovněž musí být vytvořena rezerva na dokončení zateplení a výměnu zbývajících částí střechy, neboť nová střecha a její zateplení je pouze v prostorách chřlích vody.

#### **5) Různé:**

Prosím vlastníky jednotek, aby připomínky a náměty k práci Předsedy a Společenství, sdělovali písemně a tyto vřazovali do schránky SV ve vchodu 1326 i s uvedením svého jména a kontaktu. Děkuji.

Společenství vlastníků  
Chabařovická 1321 - 1326, Praha 8

  
Ing. Oldřich Kuchař