

Společenství vlastníků jednotek Chabařovická 1327 – 1333

(dále jen **SVJ** nebo **Společenství**)

zapsané v obch. rejstříku vedeném MS v Praze odd. S., vložce 18311,

IČO 063 94 957,

se sídlem Chabařovická 1328, 182 00 Praha 8 – Kobylisy

ROZHODOVÁNÍ PER ROLLAM

Výbor společenství vlastníků rozhodl z důvodu trvání mimořádných opatření při epidemii koronaviru o možnosti využití hlasování vlastníků (shromáždění vlastníků) formou mimo zasedání (per rollam), a to dle ustanovení § 19 zákona č. 191/2020 Sb. a ustanovení § 1210 an. občanského zákoníku. Předmětem tohoto rozhodování per rollam je...

I. Schválení účetní závěrky SVJ za r. 2019

Výbor SVJ předkládá vlastníkům účetní závěrku Společenství za rok 2019. Základní parametry Rozvahy a Výkazu zisku a ztrát za rok 2019 jsou zveřejněny na webových stránkách Společenství a dále jsou na nástěnkách v hale každého vchodu.

II. Schválení plánu oprav na leta 2021-2024

Výbor SVJ průběžně sleduje a vyhodnocuje stav nemovitosti a na základě aktuálního stavu navrhuje průběžně údržbu a opravy a rekonstrukce. V současné době předstupuje výbor před členy Společenství s návrhem oprav na leta 2021 – 2024. Jedná se o tyto dvě akce: generální opravy střechy objektu a výtahů všech vchodů.

Oprava střechy: Oprava střechy byla jedna z prvních investic vzniklého BD na počátku milénia. Bohužel po 20 letech je stav střechy potřeba rekonstruovat. U části nad 16.NP vchodu 1328 probíhá v těchto dnech, vzhledem k havarijnímu stavu, oprava. Podle posudku odborné firmy je stav střechy na mezi životnosti a četnost havarijních stavů a zatékání do objektu bude přibývat. Výbor SVJ proto navrhuje generální opravu střechy v co nejkratším termínu, tedy v letech 2021-22.

Cena generální rekonstrukce: 8-9 mil Kč

Výměna výtahů: Výtahy byly rekonstruovány v letech 2003-2004. Byla provedena kompletní výměna až na kabiny a vodítka. Přes pravidelnou údržbu se zvyšuje počet poruchových stavů a výbor tedy doporučuje postupnou kompletní výměnu výtahů ve všech vchodech SVJ. Akce by probíhala v letech 2022-2024.

Cena výměny všech výtahů: 11-12 mil Kč.

Obě uvedené ceny jsou orientační a vychází z informativních nabídek odborných firem. Na obě akce bude vyhlášeno výběrové řízení na nejvhodnějšího dodavatele zmíněných technologií a provedení prací.

III. Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav na leta 2021-2027

Abychom mohli realizovat plán oprav na léta 2021 – 2024 je nutné navýšit příspěvek do fondu oprav. Výbor společenství navrhuje zvýšení příspěvku do fondu oprava o 10,-Kč tedy na 17,-Kč.

Odůvodnění návrhu: Celkové náklady na obě akce se budou pohybovat v rozmezí 19-21 mil. Kč. V současné době má společenství na bankovním účtu cca 12 mil. Kč. Pro nepředvídané budoucí výdaje je potřeba zachovat finanční rezervu ve výši cca 5 mil. Kč. K použití máme tedy přibližně 7 mil. Kč a tedy je potřeba zajistit navýšení fondu oprav o cca 14 mil. Kč. Vzhledem k tomu, že příjmy a výdaje do fondu oprav byly v uplynulých letech přibližně vyrovnané, ovšem nebyla prováděna žádná nákladnější oprava, je třeba požadované finanční prostředky zajistit navýšením příspěvku do fondu oprav. Zvýšení příspěvku o 10 Kč přinese ročně přibližně 2 mil. Kč.

IV. Schválení odměn členům výboru a KK SVJ za rok 2020

Výbor Společenství navrhuje vyplatit odměnu členům výboru a KK SVJ za práci v obou orgánech Společenství za rok 2019 v celkové výši 260.000,-Kč

Hlasovací lístek (Per rollam) Usnesení SVJ 2020

Člen Společenství potvrzuje, že mu byl řádně doručený návrh „ROZHODOVÁNÍ PER ROLLAM“ a na důkaz toho připojuje svůj podpis pod Hlasovací lístek usnesení (další list).

Je-li byt ve v majetku více osob (zpravidla manžele) přiložte tento vyplněný Hlasovací lístek za každého spolumajitele (nemusí být ověřená).

Představenstvo předkládá tímto svým členům k přijetí tato navrhovaná usnesení:

- 1. „Shromáždění společenství schvaluje účetní závěrku SVJ a níže uvedený hospodářský výsledek za rok 2019:**

Výnosy 2019	2 344 874,76
Náklady 2019	- 2 344 874,76
Hospodářský výsledek	0,00
Daň z příjmu	- 0,00
Hospodářský výsledek po zdanění	0,00

Účetní závěrka je vyvěšena na webových stránkách Společenství www.bdchab.cz a na nástěnkách v halách každého vchodu, případně je k dispozici v kanceláři Společenství na adrese Chabařovická 1327, Praha 8, v termínu po dohodě na e-mailové adrese info@bdchab.cz

Hlasování (křížkem označte **pouze jednu možnost**, jinak je Vaše hlasování neplatné!)

pro **proti** **zdržím se hlasování**

- 2. Shromáždění vlastníků schvaluje plán oprav SVJ na léta 2021-2024 a to rekonstrukci střechy a výměnu 7 ks výtahů**

Hlasování (křížkem označte **pouze jednu možnost**, jinak je Vaše hlasování neplatné!)

pro **proti** **zdržím se hlasování**

- 3. Shromáždění vlastníků schvaluje navýšení příspěvku do fondu oprav ve výši 10 Kč / m2 na dobu max 7 let.**

Hlasování (křížkem označte **pouze jednu možnost**, jinak je Vaše hlasování neplatné!)

pro **proti** **zdržím se hlasování**

4. Shromáždění vlastníků schvaluje odměnu za rok 2020 pro členy výboru a KK Společenství ve výši 260.000,- Kč

Hlasování (křížkem označte **pouze jednu možnost**, jinak je Vaše hlasování neplatné!)

pro **proti** **zdržím se hlasování**

Prosíme, vlastníky, aby čitelně vyplnili následující údaje:

Jméno a příjmení člena Společenství:

Číslo bytu :

Adresa:

Datum: Podpis:

!!!! Lhůta pro přijetí usnesení je do !!!!

9.12. 2020 po zaslání tohoto hlasování nebydlícím členům poštou.

Podepsané usnesení můžete

- a) Poslat poštou na adresu BD Chabařovická 1327-1333, Chabařovická 1328, 182 00 Praha 8 - Kobylisy nebo
- b) vhodit do schránky družstva v čp. Chabařovická 1328 nebo
- c) předat do kanceláře družstva, Chabařovická 1328 nebo
- d) zaslat naskenované (nebo nafocené) s podpisem na e-mail družstva info@bdchab.cz

V případě, že usnesení z Vaší strany neobdržíme v uvedené lhůtě, má se za to, že jste proti všem bodům návrhu..

O výsledku hlasování budete informováni ve smyslu čl. 32 stanov, tj. výsledek bude zveřejněn na webových stránkách Společenství www.bdchab.cz a na informační tabuli ve všech vchodech domu Chabařovická 1327 – 1333, osobně proti podpisu všem bydlícím členům družstva a poštou všem nebydlícím členům družstva.

Děkujeme za Vaši účast na tomto hlasování!

V Praze, dne 21.11.2020

.....
Za výbor Společenství

Návrh byl družstvu vrácen dne.....

.....
podpis pověřeného člena výboru