

PODKLADY PRO HLASOVÁNÍ METODOU PER ROLLAM, KTERÉ NAHRAZUJE ZRUŠENOU SCHŮZI SHROMÁŽDĚNÍ

Vážení členové společenství,

na následujících stránkách najdete veškeré rozhodné podklady a informace proto, abyste mohli hlasovat o níže navržených tématech. Z objektivních důvodů, které byly oznámeny, musela být původně plánovaná schůze shromáždění k datu 21.10.2020 zrušena. Tuto schůzi nahradíme hlasováním metodou per rollam, tedy každý jednotlivý člen společenství se bude moci v hlasování vyjádřit, jako kdy byl na schůzi přítomen osobně.

Věnujte pozornost níže uvedeným faktům, ze kterých bude hlasování vycházet:

- Přehled čerpání fondu oprav za rok 2019 a stav fondu k 31.12.2019
- Údaje z účetní závěrky roku 2019
- Přehled prací konaných v roce 2019
- Přehled prací konaných v roce 2020 a výhledové práce (opravy, rekonstrukce)

Součástí těchto podkladů jsou dvě strany, které obsahují dva hlasovací lístky, každý jeden je určen pro jiné téma:

1. hlasování se týká účetní závěrky za rok 2019
2. hlasování se týká záměru provést opravy levého i pravého výtahu

Období ve kterém můžete odevzdávat hlasovací lístky (schránka výboru v domě či emailem na členy výboru /viz kontakty www.vlastina846.cz/) bude od 30.10.2020 do 15.11.2020 vč. a to s ohledem na čl. VII bod 20 stanov.

Právní stanovisko k této formě hlasování

Výbor si nechal vypracovat právní kanceláří stanovisko k tomuto hlasování. Stanovisko potvrzuje právní názor, že je dle stanov našeho společenství a také na základě speciální legislativy, která byla přijata na jaře tohoto roku, možné hlasovat metodou per rollam o níže položených otázkách a touto formou sdělení informací také suplovat řádnou schůzi shromáždění, kterou se nám opakovaně nepodařilo z objektivních příčin svolat. Bylo nám doporučeno následný zápis, který bude reflektovat výsledky hlasování zveřejnit nejen na vývěsní desce domu a našich webových stránkách, ale také ve sbírce listin rejstříkového soudu, kde je naše SV evidováno, což bezodkladně učiní výbor. Právní stanovisko samotné je k dispozici na www.vlastina846.cz nebo v kanceláři výboru.

Přehled čerpávní fondu oprav (FO) - rok 2019	
Počáteční stav FO k 1. 1. 2019	2 717 647 Kč
Celkový předpis FO za rok 2019	1 268 688 Kč
Celkové výdaje z FO za rok 2019	618 852 Kč
Zůstatek FO k 31. 12. 2019	3 367 484 Kč

Opravy a Údržba	
Malířské práce - schodiště, zábradlí, můstek, vstupní prostory	91 795 Kč
Čištění a desinfekce odvětrávacích šachet (digestoře, koupelny, WC)	82 834 Kč
Montáž ventilačních hlav odvětrávacích šachet	70 835 Kč
Schindler - opravy výtahů	58 288 Kč
Projekt na renovaci střešního pláště	33 350 Kč
Bytoservis - havárie a opravy (instalatéri, topenáři, zámečníci)	31 994 Kč
Kamerový průzkum odvětrávacích šachet	18 803 Kč
Oprava ocelových schodů a zábradlí - vstup na střechu	13 024 Kč
Bytoservis - paušál za havarijní dispečink	9 641 Kč
Požární revize + revize hasicích přístrojů	8 099 Kč
Oprava zvonkového tabla	4 828 Kč
Programování zesilovače antény na DVB-T2	3 025 Kč
Ostatní drobné opravy	998 Kč
Opravy a údržba celkem za rok 2019	427 514 Kč

Materiál	
Zahrádka před domem, květináče, plůtky, rostliny	12 891 Kč
Notebook vč. software	6 944 Kč
Kancelářské potřeby	4 992 Kč
Materiál dílna, opravy	3 627 Kč
Materiál úklid	1 928 Kč
Materiál celkem za rok 2019	30 382 Kč

Ostatní služby	
Tvorba a úpravy nových webových stránek vč. domény	15 929 Kč
Služba sledování katastru nemovitostí	10 878 Kč
Právní služby a soudní poplatky	6 537 Kč
Bankovní poplatky - úroky	3 508 Kč
Nákup software MS Office	3 190 Kč
Předplatné časopis SVJ Aktuálně	2 939 Kč
Pronájem jídelny ZŠ pro schůzi shromáždění	1 025 Kč
Poštovné	1 137 Kč
Datový trezor pro datovou schránku	720 Kč
Roční pronájem zahrádky před domem	242 Kč
Ostatní služby celkem za rok 2019	46 105 Kč

Pojistné plnění za rozbité sedátko ve výtahu	-	17 149 Kč
---	---	------------------

Odměny výboru		132 000 Kč
----------------------	--	-------------------

Celkem vydáno z FONDU OPRAV v roce 2019		618 852 Kč
--	--	-------------------

Výčet položek
 podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**
 (v celých tisících Kč)

IČ
27629023

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství pro dům Vlastina 846

 Vlastina 846/40
 Praha 6
 16100
 Česká republika

AKTIVA

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
B.	Krátkodobý majetek celkem	41	3 942,00	4 469,00
II.	Pohledávky celkem	52	503,00	385,00
4.	Poskytnuté provozní zálohy	56	186,00	188,00
5.	Ostatní pohledávky	57	183,00	61,00
6.	Pohledávky za zaměstnanci	58	9,00	34,00
17.	Jiné pohledávky	69	125,00	102,00
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	72	3 342,00	3 894,00
1.	Peněžní prostředky v pokladně	73	3,00	5,00
3.	Peněžní prostředky na účtech	75	3 341,00	3 889,00
7.	Peníze na cestě	80	-2,00	0,00
IV.	Jiná aktiva celkem	81	97,00	190,00
1.	Náklady příštích období	82	97,00	0,00
2.	Příjmy příštích období	83	0,00	190,00
	AKTIVA CELKEM	85	3 942,00	4 469,00

PASIVA

		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	1	91,00	93,00
II.	Výsledek hospodaření celkem	6	91,00	93,00
1.	Účet výsledku hospodaření	7	20,00	0,00
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	9	71,00	93,00
B.	Cizí zdroje celkem	10	3 851,00	4 376,00
III.	Krátkodobé závazky celkem	21	3 714,00	3 757,00
1.	Dodavatelé	22	40,00	32,00
3.	Přijaté zálohy	24	3 496,00	3 225,00
4.	Ostatní závazky	25	36,00	35,00
8.	Daň z příjmů	29	6,00	0,00
17.	Jiné závazky	38	136,00	465,00
IV.	Jiná pasiva celkem	45	137,00	619,00
1.	Výdaje příštích období	46	137,00	619,00
	PASIVA CELKEM	49	3 942,00	4 469,00

Výčet položek
podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**
(v celých tisících Kč)

IČ
27629023

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství pro dům Vlastina 846
Vlastina 846/40
Praha 6
16100
Česká republika

Číslo řádku	Stav k rozvahovému dni		
	Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Celkem

Pro úplnost informací uvádíme i výkaz zisku a ztráty, který ovšem neobsahuje žádné údaje vzhledem k faktu, že naše společenství neprovádí žádnou činnost, ze které by mohlo generovat zisk nebo ztrátu.

Přehled prací konaných v roce 2019

V roce 2019 proběhla výmalba vstupních prostor v 1. a 2. NP, natření zábradlí vstupního můstku u zadního vchodu a výmalba schodiště.

Dále pak byla provedena výměna PVC na hranách schodiště v 3. a 4. patře.

Bylo provedeno čištění a desinfekce odvětrávacích šachet, které odvádí vzduch a páry z digestoří, koupelen a záchodů.

Následně byly instalovány nové ventilační hlavice Lomanco pro lepší odvod těchto par a pachů.

Bylo opraveno ocelové schodiště pro vstup na střechu.

Společná televizní anténa byla přeladěna do souladu se signálem DVBT-2.

Kvůli zastaralosti a nutnosti změny redakčního systému webových stránek byly vytvořeny nové internetové stránky a zakoupena doména www.vlastina846.cz.

Okrasné záhony před domem byly ohraničeny novým plůtkem a betonovými květináči.

K veškerým těmto investicím má Výbor uložené smlouvy a finální fakturace a jsou k dispozici po předchozí domluvě k nahlédnutí v kanceláři výboru.

Přehled prací konaných v roce 2020 a výhledové práce (opravy, rekonstrukce)

V současné době probíhá rekonstrukce střechy tak, jak bylo schváleno shromážděním. Celková doba konání prací je stanovena na 6 týdnů. S dodavatelem byla uzavřena řádná smlouva, a to na cenu 1.188.481 Kč vč. DPH, kterou shromáždění odsouhlasilo jako investiční záměr. Celé realizaci díla dohlíží odborný a certifikovaný stavební dozor tak, aby byly práce provedeny poctivě a dle správných stavebních postupů a aby bylo následně možné uplatňovat smlouvenou 15letou záruku. Cena stavebního dozoru za předpokládané dva měsíce realizace je 72,4 tis. Kč vč. DPH.

Došlo ke spuštění elektronické požární signalizace (EPS) v našem domě. Systém je plně funkční a dům je proto více chráněn proti požáru, který by mohl napáchat velké škody na zdraví a majetku. Výbor systém řádně obsluhuje a provádí zápisy kontrol do evidenční Požární knihy. Systém také informuje členy Výboru

o případném vzniklém poplachu. K tomuto tématu sdělujeme, že proběhla také pravidelná požární kontrola v domě. Hasicí přístroje, hydranty jsou v pořádku. Opět, jako každý, rok jsme byli jako Výbor seznámeni s nedostatky, které spočívají zejména v uskladnění nábytku v chodbičkách, což je nepřípustné, protože toto je únikový prostor a veškeré překážky, hořlavé zejména, zvyšují požární riziko.

Oprava výtahů

Mezi výhledové **opravy, které vyžadují schválení shromáždění**, a proto hlasování metodou per rollam je doporučená oprava obou výtahů v našem domě. Společnost Schindler, která provádí pravidelný servis těchto výtahů doporučila nákladnou opravu obou výtahů, a to vzhledem ke stáří a především k vysokému nájezdu obou výtahů.

Zástupce společnosti Schindler osobně ukázal Výboru ve strojovně výtahů, co je třeba vyměnit. Jedná se o silné gumové ocelovými lany vyztužené řemeny, na kterých je výtah zavěšen. U každého výtahu se jedná o celkem 85 metrů tohoto závěsného řemene, což je nejdražší položka cca 189 tis. bez DPH na jeden výtah. Tento řemen je zavěšen a voděn v kladkovém soukolí a pro plnohodnotný servis je třeba vyměnit i tyto kladky. Jinak by mohlo dojít k tomu, že po drahé výměně nosných řemenů dojde k zadření opotřebovaných kladek a tím k poškození nových řemenů. Kladky jsou druhou nejdražší položkou za cca 75 tis. bez DPH za jeden výtah. Další položkou v nabídce jsou hnací řemeny, které je nutné vyměnit při výměně nosných řemenů cca 13,5 tis. bez DPH na jeden výtah, vodící vložky za cca 7 tis. bez DPH na jeden výtah. Ty udržují kabinu výtahu ve vodící kolejnici. Jejich opotřebování způsobuje při jízdě vibrace kabiny. V neposlední řadě je třeba vyměnit záložní zdroje obou výtahů za cca 5,5 tis. bez DPH na jeden výtah. A pouze u levého výtahu lano a kladku omezovače rychlosti za cca 12 tis. bez DPH. U pravého výtahu byly lano a kladka omezovače rychlosti v nedávné době vyměněny.

Celková cena výše uvedených oprav je cenovou nabídkou společnosti Schindler vyčíslena na 690 tisíc Kč vč. DPH za oba výtahy. Podrobné informace a cenové nabídky jsou k nahlédnutí v kanceláři SVJ.

Takto zásadní oprava nebo spíše výměna těchto zásadních dílů je prováděna **poprvé po 10 letech provozu obou strojů** a je nezbytná pro jejich další bezproblémový provoz.

Členové výboru si za asistence pracovníků společnosti Schindler osobně ověřili zjevné vysoké opotřebování těchto dílů. Proto tímto žádáme členy shromáždění, aby v rámci dalšího bezpečného a dlouhodobě bezproblémového používání výtahů, schválili tuto nezbytnou renovaci.

HLASOVACÍ LÍSTEK

(účetní závěrka 2019)

Jméno, příjmení:

Číslo bytové jednotky:

SOUHLASÍM / NESOUHLASÍM *

s výsledky účetní závěrky za rok 2019, jak bylo uvedeno v Podkladech pro hlasování metodou per rollam, které nahrazuje schůzi shromáždění.

Hlasování probíhá ve lhůtě od 30.10.2020 do 15.11.2020, hlasovací lístek vhodte do schránky Společenství v domě anebo odešlete v elektronické podobě na emailové adresy členů společenství (viz sekce kontakty na www.vlastina846.cz)

*nehodící se škrtně

V.....dne.....

.....
Vlastnoruční podpis

Výsledek tohoto hlasování bude zveřejněn na vývěsní desce domu a na webových stránkách společenství www.vlastina846.cz bez zbytečného odkladu po skončení rozhodné lhůty pro hlasování. Přehledná výsledná hlasovací listina bude uložena v kanceláři výboru.

HLASOVACÍ LÍSTEK

(opravy výtahů)

Jméno, příjmení:

Číslo bytové jednotky:

SOUHLASÍM / NESOUHLASÍM *

se záměrem provést doporučené opravy levého i pravého výtahu v domě podle cenové nabídky společnosti Schindler, jak bylo uvedeno v Podkladech pro hlasování metodou per rollam, které nahrazuje schůzi shromáždění.

Hlasování probíhá ve lhůtě od 30.10.2020 do 15.11.2020, hlasovací lístek vhodte do schránky Společenství v domě anebo odešlete v elektronické podobě na emailové adresy členů společenství (viz sekce kontakty na www.vlastina846.cz)

*nehodící se škrtně

V.....dne.....

.....

Vlastnoruční podpis

Výsledek tohoto hlasování bude zveřejněn na vývěsní desce domu a na webových stránkách společenství www.vlastina846.cz bez zbytečného odkladu po skončení rozhodné lhůty pro hlasování. Přehledná výsledná hlasovací listina bude uložena v kanceláři výboru.