Informace k usnesení 1. až 7.

Usn 1. k změně stanov Společenství

*„Vlastníci jednotek Společenství rozhodnutím mimo zasedání **schválili znění stanov společenství.“***

(a) Současný stav

- současné stanovy společenství byly přijaty 25. listopadu 2002 podle v té době platných právních předpisů např. zákon č. 72/1994Sb., NV 371/2004 Sb., vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek apod.
- od 01. ledna 2014 platí nový občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb.), který ruší některé dřívější právní předpisy a stanovuje uvést původní stanovy do souladu s ustanoveními nových právních předpisů platných po 01. lednu 2014
- platnost původních stanov je do 31. prosince 2016

(b) Řešení stavu

- nové právní předpisy mění zejména popis způsobu uplatňování práv členů společenství; popis práv a povinností vlastníků jednotek i samotného společenství; způsob jednání a usnášení orgánů společenství; pravidla pro správu domu a pozemku a pro vlastní správní činnost; pravidla pro užívání společných částí domu; pravidla pro příspěvky a zálohy vlastníků jednotek; pravidla pro tvorbu rozpočtu; rozsah působnosti shromáždění společenství; stanovení kvor při hlasování; rozsah služeb a stanovení rozúčtování; pravidla pro vyúčtování; sankce jak na společenství, tak i na vlastníky jednotek při nedodržení nepeněžitých či peněžitých povinností apod.
- v návaznosti na nové právní předpisy je uloženo státní správou zpracovat ustanovení stanov společenství vlastníků jednotek a to především podle zákonů č. 89/2012 Sb., č. 67/2013 Sb., vyhlášky č. 269/2015 Sb., NV č. 351/2013 Sb., NV č. 366/2013 Sb.,
- zpracování návrhu nových stanov společenství a jejich schválení výborem společenství
- seznámení se členů s **návrhem nových stanov společenství v elektronické podobě** na stránkách společenství **www.svjujezu.cz**
- seznámení se členů s **návrhem nových stanov společenství v listinné podobě**, které budou k dispozici **u členů výboru WEIDISCHE Martina** a **Ing. DIENA Martina**
- **schválit návrh nových stanovy** shromážděním společenství **do 31. prosince 2016**

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit znění nových stanov společenství

Usn 2. k rozpočtu pro rok 2017

*„Vlastníci jednotek Společenství rozhodnutím mimo zasedání **schválili rozpočet společenství na rok 2017.“***

(a) Současný stav

- v červenci 2016 schválilo shromáždění společenství usnesením: **č. 3** - výměnu osinkocementového potrubí kanalizace; **č. 4** - zateplení stropů podzemního podlaží domu; **č. 5** - opravu povrchu a hydroizolace lodžií společných prostor domu; **č. 6** natření dřevěných dveří vestibulu, plechů rozvodných skříní a zábradlí i opravu a vymalování stěn vstupní haly a schodišť společných prostorů domu; **č. 8** - instalaci odkalovacích ventilů do potrubí vodovodního řádu TUV
- shora uvedené akce budou realizovány v roce 2017 a jsou součástí rozpočtu roku 2017

(b) Řešení stavu

- seznámení se členů společenství s návrhem rozpočtu společenství pro rok 2017 vyvěšeným v elektronické podobě na stránkách společenství **www.svjujezu.cz**

- **heslo pro přístup** ke stanovám obdrží členové **od člena výboru Ing. PONČÍKA Milana**
- seznámení se členů s návrhem rozpočtu společenství v listinné podobě, který bude k dispozici **u členů výboru WEIDISCHE Martina** a **Ing. DIENA Martina**
- **schválení návrhu rozpočtu** shromážděním společenství **do 31. prosince 2016**

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit návrh rozpočtu společenství pro rok 2017

Usn 3. k změně příspěvku na správu domu a pozemku

*„Vlastníci jednotek Společenství rozhodnutím mimo zasedání **schválili měsíční příspěvek ve výši 20,- Kč na m² celkové podlahové plochy jednotky od každé jednotky společenství na správu domu a pozemku pro rok 2017.“***

(a) Současný stav

- od ledna 2007 je sazba 30,- Kč/m2 celkové podlahové plochy jednotky pro příspěvek do fondu na správu domu a pozemku tj. do fondu oprav
- výše současné sazby 30,- Kč/m² ztratila opodstatnění pro tvorbu vysoké rezervy pro investiční akce, kdy každoroční přírůstek do fondu oprav byl ve výši 521.784,- Kč
- do současné doby byly provedeny všechny finančně náročné opravy jako výměna oken; zateplení domu; zateplení, odvětrání a hydroizolace střechy domu
- na další opravy, které proběhnou v roce 2017, viz jejich výčet v Usn. 2, bude výše finančních prostředků fondu oprav dostatečná

(b) Řešení stavu

- od ledna 2017 **snížit** sazbu 30,- Kč/m² na úroveň **20,- Kč/m²** pro každou jednotku v domě
- roční přírůstek do fondu oprav se sazbou **20,- Kč/m²** bude ve výši 347.856,00 Kč
- **schválení snížené sazby** příspěvků do fondu oprav shromážděním společenství

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit snížené sazby pro měsíční příspěvek do fondu oprav

Usn 4. k stanovení příspěvku na vlastní správní činnost

*„Vlastníci jednotek Společenství rozhodnutím mimo zasedání **schválili měsíční příspěvek ve výši 210,- Kč od každé jednotky společenství na vlastní správní činnost pro rok 2017.“***

(a) Současný stav

- v návaznosti na zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a navazujících právních předpisů byl v srpnu 2016 zřízen fond vlastní správní činnosti, tj. správní fond do kterého byla účetně jednorázově převedena částka 220.000,- Kč z fondu oprav
- ze správního fondu budou hrazeny náklady vlastní správní činnosti vymezené právními předpisy, a které byly dříve hrazeny z fondu oprav

(b) Řešení stavu

- prostředky správního fondu jsou určeny na krytí nákladů vlastní správní činnosti při správě domu a pozemku; dle právních předpisů se příspěvky do správního fondu rozvrhnou na každou jednotku společenství stejně
- od ledna 2017 je stanoven měsíční příspěvek do správního fondu ve výši 210,- Kč na každou jednotku společenství
- v roce 2017 bude výnos správního fondu ve výši 55.440,- Kč
- **schválení příspěvku** do správního fondu shromážděním společenství

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit měsíční příspěvek do správního fondu

Usn 5. k změně rozúčtování záloh na náklady služby úklidu společných prostor

„Vlastníci jednotek Společenství rozhodnutím mimo zasedání ***schválili měsíční zálohu ve výši 71,- Kč od každé jednotky společenství na úhradu nákladů služby úklidu společných prostor domu pro rok 2017.“***

(a) Současný stav

- vlastníci jednotek usnesením Usn. 1 z července 2016 rozhodli o přijetí služby zajišťující úklid společných prostorů v domě bez přímé finanční účasti jednotky do konce roku 2016
- služba je zajišťována firmou TIP - ŤOP od 01. září 2016 do 31. srpna 2017 smlouvou o dílo
- výbor společenství nezaznamenal žádnou výhradu na poskytovanou službu

(b) Řešení stavu

- pro rok 2017 je rozpočet nákladů na jednotku společenství 70,57 Kč na měsíc
- měsíční záloha na službu úklidu je stanovena ve výši 71,- Kč na jednotku
- **schválení měsíční zálohy na službu** shromážděním společenství

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit měsíční zálohu na uvedenou službu

Usn 6. k rozúčtování záloh na náklady služby elektronické komunikace

„Vlastníci jednotek Společenství rozhodnutím mimo zasedání ***schválili měsíční zálohu ve výši 284,- Kč od každé jednotky společenství přihlášené k užívání elektronické komunikace Grape pro rok 2017.“***

(a) Současný stav

- vlastníci jednotek usnesením Usn. 2 z července 2016 schválili zavedení do každé jednotky společenství optického kabelu GRAPE SC, a. s.; elektronická komunikace byla poskytnuta každé jednotce společenství v době od 01. srpna do 31. prosince 2016 bez přímé finanční účasti jednotky
- bylo vytvořeno konkurenční prostředí pro poskytovatele UPC
- z 22 jednotek společenství se podpisem přihlásilo pro rok 2017 k pokračování služby elektronické komunikace 17 vlastníků nebo nájemců jednotek
- vzhledem k tomu, že počet uživatelů klesl pod 18 jednotek, může dojít ke snížení slevy z 33,3% na 25% z měsíční ceny 379,- Kč; přesto v současné době probíhá jednání s GRAPE SC, a.s. o zachování 33,3% slevy z měsíční ceny 379,- Kč pro 17 jednotek, které pokračují v užívání služby

(b) Řešení stavu

- dokončit jednání s GRAPE SC, a.s. ve věci slevy z měsíční ceny služby
- uzavřít smlouvy o poskytování služby elektronické komunikace mezi společenstvím a jednotkami společenství dle zákona č. 67/2013 Sb.
- pro rok 2017 je rozpočet nákladů na jednotku užívající službu elektronické komunikace GRAPE SC, a. s. 253,- Kč při 33,3% slevě nebo 284,- Kč při 25% slevě na měsíc
- **schválení měsíční zálohy na službu** vlastníky jednotek, kteří se osobně nebo jejich nájemci závazně přihlásili k službě elektronické komunikace a tedy se jich uvedená služba týká, jsou: 01/2620; 02/2620; 05/2620; 06/2620; 07/2620; 08/2620; 09/2620; 11/2620; 01/2621; 03/2621; 04/2621; 05/2621; 06/2621; 07/2621; 09/2621; 10/2621; 11/2621;

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství schválit měsíční zálohu na uvedenou službu

Usn 7. k vypořádání nevyčerpaných příspěvků

„Vlastníci jednotek Společenství rozhodnutím mimo zasedání ***schválili z nevyčerpaných příspěvků fondu vypořádat***

(i) náklad *úklidu společných prostor domu od 01. září do 31. prosince 2016* ***ve výši 6.210,00 Kč***

(ii) náklad *elektronické komunikace od 01. srpna do 31. prosince 2016* ***ve výši 27.542,12 Kč***

(iii) dotaci *ve výši 100,- Kč na měsíc a jednotku společenství v roce 2017* ***ve výši 26.400,00 Kč.“***

(a) Současný stav

- vlastníci jednotek přijali službu úklidu a elektronické komunikace v průběhu roku 2016 (viz výše)
- výbor nedoporučuje měnit v průběhu zúčtovacího období zálohy na služby jednotlivých vlastníků jednotek
- výbor doporučil náklady přírůstků dvou služeb vypořádat s nevyčerpaných příspěvků fondu a to
  - náklady služby úklidu společných prostor v době od 01.09. do 31.12.2016 ve výši 6.210,00 Kč
  - náklady služby elektronické komunikace v době od 01.08. do 31.12.2016 ve výši 27.542,12 Kč
- výbor dále doporučuje, poskytnou dotaci na náklady každého vlastníka jednotky v roce 2017 ve výši 100,00 Kč na měsíc a jednotku společenství v celkové výši 26.400,00 Kč (viz níže)

(b) Řešení stavu

- vypořádání nákladu 6.210,00 Kč poskytnuté služby úklidu v roce 2016 z nevyčerpaných příspěvků
- vypořádání nákladu 27.542,12 Kč poskytnuté služby elektronické komunikace v roce 2016 z nevyčerpaných příspěvků
- vypořádání části nákladu ve výši 20.400,- Kč poskytnuté služby elektronické komunikace v roce 2017 ve prospěch sedmnácti vlastníků jednotek z nevyčerpaných příspěvků
- vypořádání části nákladu ve výši 6.000,- Kč vlastní správní činnosti v roce 2017 ve prospěch pěti vlastníků jednotek z nevyčerpaných příspěvků
- schválení vypořádání nevyčerpaných příspěvků shora uvedených nákladů vlastníků jednotek

(c) Rozhodnutí výboru

Výbor doporučuje členům Společenství vypořádání nevyčerpaných příspěvků

V případě jakýchkoliv dotazů se, prosím, obraťte na předsedu výboru Společenství
Ing. DIENA Martina