

# **Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185**

IČO: 24812897

se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Fingerova 2182, PSČ 158 00,

zapsané v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S,  
vložka 12457

---

## **Zápis ze shromáždění vlastníků, které se konalo dne 28. února 2019 od 18.30 hodin v kinosále Fakultní základní školy prof. Otokara Chlupa, Praha 5 - Nové Butovice**

---

### **Program shromáždění:**

1. Zahájení shromáždění
2. Schválení přítomnosti hostů na shromáždění (Jiří Bůžek a Pavel Šnejdar z firmy Topstav LTM, s.r.o.)
3. Volba skrutátora (sčítatele hlasů), zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu
4. Zpráva výboru SVJ
5. Zpráva kontrolní komise SVJ
6. Schválení realizace renovace interiérů podle doporučení výběrové komise
7. Schválení nové správcovské firmy
8. Žádost JUDr. Jana Müllera o proplacení vícepráce při provádění pravidelných provozních prohlídek výtahů
9. Návrh na řešení dluhu, který se týká bytové jednotky č. 40
10. Návrh na řešení neoprávněně zastavěných chodeb
11. Diskuze, různé
12. Závěr

### **Přítomni:**

Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 (dále také SVJ) tvoří vlastníci jednotek uvedení v prezenční a hlasovací listině, která tvoří přílohu tohoto zápisu (příloha č. 6 a 7), a Stavební bytové družstvo POKROK, Kollárova 157/18, Praha 8, IČO: 00034398 (dále také „družstvo“).

SBD Pokrok zastupuje družstevníky na shromáždění Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185. Jménem SBD Pokrok hlasoval na tomto shromáždění předseda představenstva Ing. Oldřich Sova, a to v rozsahu součtu spoluvlastnických podílů družstva na společných částech domu.

Shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek s podíly na společných částech ve výši **58,87 %** ze všech vlastníků (4147/7044) v 18.30 hod., **59,55 %** ze všech vlastníků (4195/7044) od 19.15 hod. a **54,71 %** ze všech vlastníků (3854/7044) od 19.30 hod. Přítomni tak byli vlastníci s nadpoloviční většinou spoluvlastnických podílů.

Podle kontroly prezenční listiny bylo shromáždění **shledáno usnášeníschopným**.

Členové společenství měli možnost seznámit se s podklady k nejdůležitějším bodům jednání řádně předem.

**Bod číslo 1 programu: Zahájení shromáždění**

Shromáždění zahájil předseda SVJ Petr Tkadlec, který přivítal přítomné a oznámil změnu programu - opětovné přeložení bodu č. 8 programu na příští shromáždění vlastníků na základě žádosti JUDr. Jana Müllera (konkrétně se to týkalo jeho žádosti o proplacení vícepráce při provádění pravidelných provozních prohlídek výtahů).

Dále bylo konstatováno, že shromáždění bylo svoláno písemnou pozvánkou ve lhůtě stanovené Stanovami, pozvánka byla řádně zveřejněna a zaslána všem členům společenství vlastníků, kteří byli poučeni i o tom, kde se mohou seznámit s podklady pro rozhodnutí shromáždění.

**Bod číslo 2 programu: Schválení přítomnosti hostů / schváleno**

**Hlasování: pro bylo 100 % přítomných vlastníků (4147/7044, tj. 58,87 % ze všech vlastníků).**

**Bod číslo 3 programu: Volba skrutátora (sčítatele hlasů), zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu / schváleno**

Navrženi byli: Ing. Stanislav Kofroň, Věra Sedmihradská - sčítatelé

Eva Hudečková – zapisovatelka

Ing. Helena Rottová a Ing. Aleš Marek - ověřovatelé

**Hlasování: pro 100 % přítomných vlastníků (4147/7044, tj. 58,87 % ze všech vlastníků)**

**Bod číslo 4 programu: Zpráva výboru SVJ o jeho činnosti za období od 29. 11. 2018, kdy se konalo minulé shromáždění, do 28. 2. 2019**

Zprávu přečetl Petr Tkadlec, předseda výboru SVJ. Zpráva o činnosti výboru v uvedeném období je přílohou č. 2 k tomuto zápisu ze shromáždění.

**Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.**

**Bod číslo 5 programu: Zpráva kontrolní komise SVJ**

Zprávu přečetla Ing. Helena Rottová, předsedkyně kontrolní komise SVJ. Zpráva je přílohou č. 3 k tomuto zápisu ze shromáždění.

**Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.**

V 19:15 hod se dostavil zplnomocněný zástupce vlastníka bytu č. 68, takže počet přítomných vlastníků na shromáždění se zvýšil na 59,55 % ze všech vlastníků (4195/7044).

**Bod číslo 6 programu: Schválení realizace renovace interiérů podle doporučení výběrové komise / schváleno**

Pan Bůžek přednesl zprávu o výběrovém řízení na renovaci interiérů objektu. Na základě výběrového řízení byla výborem SVJ doporučena k realizaci renovace firma Topstav LTM, s.r.o. Poté promluvil zástupce firmy Topstav LTM, s.r.o., Pavel

Šnejdar, který seznámil přítomné s konkrétním plánem, jak bude renovace probíhat.

**Hlasování: pro 91,9 % přítomných vlastníků** (tj. 3854/4195)  
**zdržel se 8,1 % přítomných vlastníků** (tj. 341/4195; SBD Pokrok)

V rámci diskuze k tomuto tématu Ing. Věra Kraváriková, CSc. navrhla, aby plánovaná renovace domu zahrnovala i kočárkárny. Po živé diskusi dal předsedající Petr Tkadlec o tomto návrhu hlasovat.

**Hlasování: pro 17,3 % přítomných vlastníků** (tj. 726/4195; byty č.1, 18, 28, 31, 35, 51, 66, 67, 88, 98, 99)  
**proti 74,6 % přítomných vlastníků** (tj. 3128/4195)  
**zdržel se 8,1 % přítomných vlastníků** (tj. 341/4195; SBD Pokrok)

### **Bod číslo 7 programu: Schválení nové správcovské firmy**

Předsedající Petr Tkadlec informoval shromáždění o průběhu výběrového řízení nové správcovské firmy. Pak přednesl návrh usnesení shromáždění, podle kterého by měla firma AISA-RK, s.r.o. plnit funkci správcovské firmy ve Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 s platností od 1. dubna 2019 a výbor v průběhu měsíce března 2019 vypracuje a uzavře příkazní smlouvu s firmou AISA-RK, která bude obsahovat jmenovitě specifikované základní parametry. Tato příkazní smlouva bude následně ratifikována na nejbližším shromáždění vlastníků. Pokud budou shromážděním schváleny připomínky k textu této smlouvy, budou neprodleně řešeny její aktualizací. Úplné znění předneseného návrhu usnesení je přílohou č. 4 k tomuto zápisu ze shromáždění.

V průběhu projednávání bodu číslo 7 programu odešel ze shromáždění v 19:30 hod. zástupce SBD Pokrok, takže se počet přítomných vlastníků snížil na 54,7 % ze všech vlastníků (tj. 3854/7044).

Návrh usnesení o nové správcovské firmě AISA-RK, s.r.o. byl **schválen**.

**Hlasování: pro 96,2 % přítomných vlastníků** (tj. 3708/3854)  
**zdržel se 3,8 % přítomných vlastníků** (tj. 146/3854; byt č. 39 a 88)

### **Shromáždění přijalo usnesení tohoto znění:**

***Shromáždění souhlasí, že firma AISA-RK, s.r.o. bude plnit funkci správcovské firmy ve Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 s platností od 1. dubna 2019. Výbor v průběhu měsíce března 2019 vypracuje a uzavře příkazní smlouvu s firmou AISA-RK, která bude obsahovat základní parametry jmenovitě specifikované v příloze č. 4 k zápisu ze shromáždění. Tato příkazní smlouva bude následně ratifikována na nejbližším shromáždění vlastníků. Pokud budou shromážděním schváleny připomínky k textu této smlouvy, budou neprodleně řešeny její aktualizací.***

### **Bod číslo 8 programu: Žádost JUDr. Jana Müllera o proplacení vícepráce při provádění pravidelných provozních prohlídek výtahů**

Tento bod programu nebyl na shromáždění projednán, neboť JUDr. Jan Müller opět požádal o přeložení přednesu své žádosti na další shromáždění.

### **Bod číslo 9 programu: Návrh na řešení dluhu bytové jednotky č. 40**

Předsedající Petr Tkadlec informoval o právním řešení dluhu bytové jednotky č. 40 a v návrhu usnesení doporučil shromáždění provést odpis této pohledávky, neboť je promlčená.

Návrh usnesení k dluhu bytu č. 40 byl shromážděním **schválen**.

**Hlasování: pro 96,2 % přítomných vlastníků** (tj. 3708/3854)  
**zdržel se 3,8 % přítomných vlastníků** (tj. 146/3854; byt č. 39 a 88)

### **Shromáždění přijalo usnesení tohoto znění:**

***Shromáždění je pro to, aby pohledávka v celkové výši 124 525,14 Kč (dluh 85 771,14 Kč a tzv. příslušenství dluhu 38 754 Kč /úroky z prodlení aj. náklady s dluhem spojené) z důvodu její velmi oslabené vymahatelnosti pro nastalé promlčení byla odepsána a dluh nebyl z důvodu vysokých nákladů a pravděpodobného neúspěchu s jeho vymožáním, vymáhán.***

### **Bod číslo 10 programu: Návrh na řešení neoprávněně zastavěných chodeb**

Předsedající Petr Tkadlec seznámil shromáždění se třemi možnými variantami řešení neoprávněně zastavěných chodeb v domě. Na základě jejich vyhodnocení navrhl hlasovat o variantě č. 2, která se jeví jako nejschůdnější (trvalý pronájem zastavěné části chodby za podmínky získání potřebných schvalujících dokumentů od dotčených státních orgánů a vlastníků). Úplné znění návrhu usnesení shromáždění o variantě č. 2 je přílohou č. 5 k tomuto zápisu.

Návrh usnesení o trvalém pronájmu zastavěné části chodby domu podle navržené varianty č. 2 ve znění přílohy č. 5 k tomuto zápisu byl **schválen**.

**Hlasování: pro 100 % přítomných vlastníků** (tj. 3854/7044 ze všech vlastníků)

### **Bod číslo 11 programu: Diskuze, různé**

Všichni majitelé bytových jednotek byli požádáni o kontrolu kvality TV signálu v STA. V případě, že STA nebude na stoupačce funkční z důvodu přerušení rozvodu při rekonstrukci bytu, opravu bude platit vlastník bytu, který za přerušení nese zodpovědnost.

Všechny žárovky na chodbách a ve společných prostorách technik objektu průběžně mění za LED. Zároveň Ing. Stanislav Kofroň postupně provádí seřízení svítidel v jednotlivých vchodech domu, což by mělo zajistit celkové snížení spotřeby elektřiny a návazně pokles nákladů na osvětlení ve společných prostorách domu.

### **Bod číslo 12 programu: Závěr**

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:50 hod.

Zapsala: Eva Hudečková, v. r.

Předsedající: Petr Tkadlec, v. r.

Ověřila: Ing. Helena Rottová, v. r.

Ověřil: Ing. Aleš Marek, v. r.

**Přílohy:**

1. Pozvánka na shromáždění
2. Zpráva o činnosti výboru SVJ
3. Zpráva o činnosti kontrolní komise SVJ
4. Výběr nové správcovské firmy – usnesení
5. Řešení zastavěných chodeb - usnesení
6. Prezenční listina vlastníků a SBD Pokrok, plné moci celkem
7. Shromáždění SVJ Fingerova – přítomnost a hlasování

# POZVÁNKA

v souladu s ustanovením § 1207, odst. 1 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku  
a v souladu se stanovami Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185

svolává výbor SVJ

## shromáždění společenství vlastníků,

které se bude konat

**28. února 2019 od 18.30 hodin v kinosále Fakultní základní školy  
prof. Otokara Chlupa, Praha 5-Nové Butovice**

### Program:

1. Zahájení shromáždění
2. Schválení přítomnosti hostů na shromáždění (p. Bůžek a p. Šnejdar, firma TOPSTAV)
3. Volba skrutátora (sčítatele hlasů), zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu
4. Zpráva výboru SVJ
5. Zpráva kontrolní komise SVJ
6. Schválení realizace renovace interiérů podle doporučení výběrové komise
7. Schválení nové správcovské firmy
8. Žádost JUDr. Müllera o proplacení vícepráce při provádění pravidelných provozních prohlídek výtahů
9. Návrh na řešení dluhu, který se týká bytové jednotky č. 40
10. Návrh na řešení neoprávněně zastavěných chodeb
11. Diskuze, různé
12. Závěr

### Poznámky:

1. Hlasovat může jen vlastník, který je veden v registru katastru nemovitostí. Pokud se shromáždění nezúčastní výlučný vlastník osobně, může zplnomocnit svého zástupce oprávněním k zastupování, jehož originál odevzdá u docházky.
2. Nájemci bytů ve vlastnictví SBD POKROK se mohou shromáždění zúčastnit jako hosté, pokud jejich přítomnost shromáždění schválí. Za vlastníka SBD POKROK bude hlasovat člen jeho statutárního orgánu – představenstva nebo jím zmocněná osoba v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu. Členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky (i v SJM), mají společně jeden hlas a ten kdo hlasuje, musí mít plnou moc od ostatních spoluvlastníků, a to i v případě manželů.

V Praze dne 13. 2. 2019

Petr Tkadlec v. r.  
předseda SVJ

Eva Hudečková v. r.  
místopředsedkyně SVJ

**Přílohy:** Formulář oprávnění k zastupování je uveden na druhé straně pozvánky.

**Poznámka:** Podklady pro jednání shromáždění budou k nahlédnutí v kanceláři SVJ a na [www.svj-fingerova.cz](http://www.svj-fingerova.cz).

## **ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU od 30. 11. 2018 do 28. 2. 2019:**

Výbor se v uplynulém období od minulého shromáždění vlastníků, které se konalo 29. 11. 2018, scházel pravidelně téměř každé úterý a zaměřil se především na dokončení výběru nové správcovské firmy a neméně důležitým úkolem byl výběr firmy, která bude shromážděním pověřena k realizaci renovace interiérů.

Na společnou schůzi výboru, kontrolní komise a výběrové komise, která byla tvořena Ing. Věrou Kravárikovou, Ing. Alešem Markem a Vladimírem Mackem, a konala se 18. 12. 2018, byli pozváni zástupci firem Kompletní servis - Pavel Novák a TOPSTAV LTM s.r.o. Tyto firmy postoupily do finále výběrového řízení na renovaci interiérů našeho objektu. Zástupci obou firem postupně představili přítomným své firmy i své nabídky. Následně se výbor společně s kontrolní komisí a výběrovou komisí sešli ještě dvakrát a po živé diskusi byla vybrána vítězná firma a rovněž finální vzhled interiérů po renovaci. Vítězná firma bude dnešnímu shromáždění předložena ke schválení.

Počátkem ledna podepsali zástupci výboru s firmou MICROWARE, s.r.o., smlouvu o dodání a instalaci nového systému domovních telefonů. Instalace začala v těchto dnech a prosím všechny vlastníky i nájemce, aby zajistili pracovníkům firmy přístup do bytů, aby celá akce proběhla, co nejrychleji a ke spokojenosti všech.

Vzhledem k tomu, že s koncem roku 2018 skončilo pojištění objektu a pojištění odpovědnosti volených orgánů, které pro nás zajišťoval dosavadní správce SBD POKROK, uspořádal výbor za pomoci makléřské pojišťovací společnosti HARPAG výběrové řízení na nového pojistitele. Z tohoto výběrového řízení vyšla vítězně nabídka pojišťovny ALLIANZ, se kterou byla následně podepsaná smlouva s platností od 1. ledna 2019.

Během ledna dokončila v našem objektu firma PODA instalaci optických sítí pro přenos internetu, kabelové televize a telefonu a následně její technik instaloval internet v kanceláři

SVJ. Tato přípojka je na základě smlouvy bezplatná. V průběhu února začal zástupce firmy PODA pan Panský nabízet instalaci přípojky v jednotlivých bytech celém našem objektu a některé již byly realizovány.

29. prosince 2018 byl dokončen zápis výboru a kontrolní komise SVJ v Obchodním rejstříku. Bezprostředně po tom členové výboru převedli dispoziční práva k bankovnímu účtu SVJ na předsedu Petra Tkadlece a místopředsedkyni Evu Hudečkovou.

Velkým a vleklým problémem, kterým se v uplynulém období výbor zabýval, je dluh který je dosud účetně veden u bytu č. 40 a který ke dni 4. ledna 2019 byl včetně penále 124 525 korun. Výbor požádal o právní stanovisko Mgr. Bohdanu Hejdukovou, která je odbornicí na SVJ, a se kterou spolupracuje. Výsledek této konzultace bude blíže prezentován v bodě č. 9 dnešního shromáždění.

Nemenším problémem, který výbor řeší v podstatě od svého zvolení, jsou zastavěné chodby před bytovými jednotkami č. 43, 73 a 76. V bodě č. 10 dnešního shromáždění bude přítomným navržen způsob jeho řešení.

V neposlední řadě řešil výbor problém nepořádku u popelnic. Zde se část výboru domnívá, že řešením by bylo uzamčení popelnic. Dále technik objektu pan Bůžek doplnil dvoje dlouhodobě chybějící dveře v chodbách u jižních vchodů.

Závěrem bych rád požádal všechny vlastníky, kteří ještě neodevzdali dotazník evidence vlastníků, aby tak neprodleně učinili. Zároveň s tím chci upozornit na povinnost všech vlastníků hlásit výboru veškeré změny ve vlastnických právech. Jak evidence, tak i veškeré změny jsou pro výbor velice důležité pro efektivní správu a komunikaci uvnitř SVJ.

Zároveň po nedávné zkušenosti výbor doporučuje všem vlastníkům, aby kromě pojištění bytu měli sjednanu i odpovědnost za způsobené škody, která jim například v případě, že někoho vytopí, zajistí uhrazení vzniklé škody.

Za výbor SVJ zpracoval předseda Petr Tkadlec

## ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE

od 30. 11. 2018 do 28. 2. 2019:

- Od minulého shromáždění kontrolní komise nadále pokračovala v technické pomoci novému výboru, a to metodického i věcného charakteru. Jak bylo již konstatováno v předchozí zprávě kontrolní komise, některé agendy správy domu jsou již zajišťovány výborem, zejména pokud jde o opravy domu a zajišťování činností spojených s revitalizací našeho domu. Tyto činnosti jsou zajišťovány v úzké spolupráci s technikem našeho SVJ panem Bůžkem.
- S ohledem na to, že prozatím nemáme k dispozici nové účetní údaje (poslední dostupné údaje jsou k 30. 9. 2018), nebude se tato zpráva zabývat vyhodnocením hospodaření našeho SVJ v roce 2018. K dispozici nejsou též aktuální údaje o vývoji platební morálky vlastníků jednotek, dostupná data zdroje z informačního zdroje SBD Pokrok Info24 nejsou v současné kompletní (například tam chybí nejvyšší dluh bytu č. 40) a nemohou být tak použita pro aktuální vyhodnocení vývoje v této oblasti v posledním období. Tato dvě témata budou proto předmětem zprávy kontrolní komise na dalším shromáždění.
- **Pozornost kontrolní komise** však není **zaměřena** jen na hospodárné vynakládání finančních prostředků v našem SVJ, **ale i na dodržování pravidel v ostatních oblastech**. V této souvislosti bych se chtěla vrátit k některým zjištěním z naší kontrolní činnosti, jejichž náprava probíhá i v současnosti.
  - Především se to týká případu „**Pozemky pod domem**“, kdy jsme zjistili, že části vlastníků byly uhrazeny výdaje na nákup pozemku pod domem ze společných zdrojů, zatímco jiní vlastníci provedli úhradu za nákup pozemku z vlastních zdrojů. Následně pak docházelo k nápravě tohoto „nejednotného“ postupu při převodu vlastnictví pozemků pod domem.

I když byl v zápisu ze shromáždění v květnu 2018 uveden přesný popis, jak postupovat – tj. získat prostředky na úhradu pozemku pod domem ze společných zdrojů – není tento proces dosud ukončen. **Proto prosíme dotčené vlastníky, kteří toto ještě neprovedli, aby tak učinili co nejdříve.** Týká se to i těch, kteří ještě nejsou vlastníkem podílu na zastavěném pozemku.
  - Kontrolní komise se rovněž podílela na řešení již zde zmíněného dlouhodobého problému **legalizace zastavěných chodeb v našem domě**.
- **V současné době** kontrolní komise provádí kontrolu správnosti zápisů vlastníků jednotek na katastrálním úřadu, neboť jsme u několika vlastníků zjistili nesprávné údaje o jejich podílu na společných částech.

Kromě toho se bude kontrolní komise podílet na **revizi obsahu „Prohlášení vlastníka“** našeho SVJ v návaznosti na ustanovení nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím č. 366/2013 Sb. Motivem je mimo jiné potřeba vymezit, které opravy hradí vlastník jednotky a které jsou hrazeny ze společných zdrojů.

- V předchozí zprávě kontrolní komise z listopadu 2018 jsme shromáždění informovali **o neoprávněném postupu SBD Pokrok při úhradě členského příspěvku 54 družstevníků za rok 2017 ze společných zdrojů SVJ** (celkově 8 100 Kč). Přitom tito družstevníci byli již v roce 2017 vlastníky bytu v SVJ Fingerova a většina z nich netušila, že je stále ještě družstevníkem.

Vzhledem k tomu, že jsme zatím na výpisech z bankovního účtu nezaznamenali navrácení částky Kč 8 100, požádali jsme SBD Pokrok o urychlenou nápravu. Současně jsme je požádali, pokud nám již uvedenou částku na náš účet poukázali, aby uvedli datum a popis operace, do které byla částka zahrnuta.

Ing. Helena Rottová a Dagmar Platilová  
Kontrolní komise SVJ Fingerova

## **USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ SVJ ze dne 28. 2. 2019**

### **bod č. 7 - výběr nové správcovské firmy**

Shromáždění souhlasí, že firma AISA-RK, s.r.o., bude plnit funkci správcovské firmy ve Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185 s platností od 1. dubna 2019. Zároveň shromáždění ukládá výboru, aby v průběhu měsíce března 2019 vypracoval a uzavřel příkazní smlouvu s firmou AISA-RK, která bude obsahovat tyto základní parametry:

#### **Poskytované služby:**

##### **v oblasti ekonomické správy, zejména účetnictví a navazujících činností:**

- vedení účetnictví v souladu s platnými předpisy, předkládání čtvrtletních výkazů v dohodnuté struktuře a rozsahu, předkládání ročních výkazů, roční zprávy o hospodaření včetně přílohy k účetní závěrce, obrátové předvahy, inventarizace,
- poskytování běžného účetního poradenství a vysvětlení použitých postupů včetně daní,
- vedení operativní evidence dlouhodobého drobného hmotného majetku,
- vyhotovení předpisu záloh jednotlivých vlastníků na služby a příspěvku na správu domu na příští rok,
- v průběhu roku běžné účtování přijatých záloh/příspěvků od vlastníků a roční vyúčtování záloh na služby a návazně rozúčtování nedoplatků či doplatků na jednotlivé vlastníky,
- průběžná kontrola placení záloh na služby a příspěvků na správu domu a vymáhání nedoplatků,
- spolupráce/delegace pravomocí na účetní útvar při realizaci opakovaných plateb (především hlavní služby),
- kontrola formální správnosti všech dodavatelských faktur,
- zajištění mzdové agendy (vedení mzdové agendy odměn funkcionářů, vedení mzdové agendy DPP, příprava, vyplňování formulářů pro ZP a SSZ, příprava a vyplňování formulářů pro vyúčtování příslušných daní, příprava a vyplnění formulářů pro POTVRZENÍ o zdanitelných příjmech a funkčních požitků pro členy výboru).

##### **v oblasti služeb spojených s užíváním jednotek a nebytových prostor a kvality těchto služeb:**

- zajišťování dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, studené vody a odvodu odpadních vod, odvozu komunálního odpadu,
- zajišťování kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a realizace potřebných právních nebo jiných opatření k odstranění zjištěných nedostatků,
- zpracování návrhu smlouvy s firmou/osobou, která zajišťuje pro společenství činnosti spojené se správou domu včetně dodávky služeb,
- zajištění včasného plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků vůči třetím osobám a včasné vymáhání pohledávek společenství vlastníků, kontrola plnění povinností uložených vlastníkům jednotek.

**v oblasti technické správy budov:**

- zajištění speciálních služeb (desinfekce, deratizace společných prostor,
- zajištění kontroly a revize elektrických rozvodů, hromosvodů, hasicích přístrojů apod.,
- zajištění nepřetržité pohotovostní havarijní služby.

**v oblasti ostatních služeb:**

- zajištění znaleckých a odborných posudků a **převzetí dokumentů k nemovitosti od bývalého správce klienta.**

**Cena za poskytnuté služby:**

- za vedení **účetnictví** ve výši **100 Kč za bytovou jednotku/měsíc/včetně 21% DPH,**
- za **technickou správu bytu** ve výši **70 Kč/měsíc/včetně DPH,**
- za vedení účetnictví za **garáže a pronajaté společné prostory** třetím osobám ve výši **50 Kč/měsíc/včetně DPH,**
- za mzdovou agendu **30 Kč/včetně 21% DPH** za vyplácenou osobu.

Tato příkazní smlouva bude následně ratifikována na nejbližším shromáždění vlastníků. Pokud budou shromážděním schváleny připomínky k textu této smlouvy, budou neprodleně řešeny její aktualizací.

## **USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ SVJ ze dne 28. 2. 2019 bod č. 10 - zastavěné chodby před byty č. 43, 73 a 76**

### **Trvalý pronájem zastavěné části chodby**

- **Změna v prohlášení vlastníka, v rámci které by byla vymezena zastavěná část před bytovou jednotkou a tato by byla svěřena do výlučného užívání vlastníků jednotek.**
  - Změnou prohlášení vlastníka by byla založena jistota trvalého pronájmu pro stávající vlastníky i vlastníky budoucí.
  - Změnou prohlášení vlastníka by bylo jednoznačně právně dáno, že za takovéto užívání prostoru lze stanovit úhradu, kterou by stanovilo shromáždění vlastníků.

#### **POSTUP V PŘÍPADĚ ODSOUHLASENÍ NA SHROMÁŽDĚNÍ:**

1. Vlastník doloží závazná stanoviska dotčených orgánů (stavební odbor Městské části Praha 13, hasiči apod.) a uvede stavbu do souladu se stavebně technickými předpisy.
  - Pokud kladná stanoviska dotčených orgánů či stavebního úřadu vlastníci nedoloží do 31. 12. 2019, uvede neprodleně společný prostor do původního stavu odstraněním předmětné stavby a odstraněním škod, které nepovolenou stavbou vznikly.
  - Pokud bude stavba odstraněna až po plánované rekonstrukci interiérů objektu, upraví vlastníci této bytové jednotky tuto část společných prostor na vlastní náklady tak, aby byla v souladu s nově zrekonstruovanými částmi chodeb.
  - Shromáždění může pověřit výbor k rozhodnutí, kterým v mimořádně odůvodnitelném případě může prodloužit lhůtu k dodání stanovisek o dalších 60 dnů.
2. Vlastníci do 30. 6. 2020 doloží písemnou dohodu dotčených vlastníků jednotek o změně jejich práv a povinností. Tato dohoda je účinná, pokud s ní souhlasí vlastníci jednotek s většinou hlasů.
3. Shromáždění vlastníků návazně odsouhlasí změnu v prohlášení vlastníka, pokud s ní souhlasí vlastníci jednotek s většinou hlasů.
4. Shromáždění vlastníků odsouhlasí výši úhrady za zastavěnou plochu.