

Vážení přátelé, vlastníci bytových jednotek,

vzhledem k závažné epidemiologické situaci a omezujícím nařízením vlády se nemůžeme sejít tak, jak jsme byli zvyklí. Shromáždění vlastníků jednotek proto nahradíme podle ustanovení čl. XI. stanov rozhodnutím mimo shromáždění (per rollam).

Přílohou tohoto oznámení je návrh usnesení (hlasovací lístek), o kterém má být rozhodnuto hlasováním. Vlastníkům jednotek je toto oznámení a návrh usnesení doručen (manželům i podílovým spoluvlastníkům vždy také jedno vyhotovení) podle pravidel stanovených v čl. X., odst. 6. stanov a navíc formou e-mailové zprávy. Toto oznámení a návrh usnesení jsou také vyvěšeny na domovní vývěsce. Do návrhu usnesení jsou zahrnuty body, o kterých podle stanov musí rozhodovat shromáždění vlastníků. Výbor si dovoluje požádat vlastníky jednotek, aby se seznámili s navrhovaným usnesením a označili podtržením, zaškrtnutím či zakroužkováním možnost, pro kterou se rozhodnou, a to buď pro návrh, nebo zdržel se, a nebo proti návrhu.

Vyplněný návrh usnesení (hlasovací lístek) je nutno vlastnoručně podepsat. U manželů, kteří vlastní jednotku formou společného jmění manželů – SJM a u podílových spoluvlastníků je nutné připojit podpisy obou manželů či spoluvlastníků. Pokud by byl připojen jeden podpis nebo každý z manželů či podílových spoluvlastníků hlasoval jinak, znamenalo by to, že vlastníci jednotky nehlasovali pro usnesení. Stejný důsledek má i zdržení se hlasování. Takto upravený návrh usnesení je třeba vrátit do 15 dnů od jeho doručení vlastníků (dnem doručení vlastníku je dle stanov den vhození do poštovní schránky vlastníka) společenství vlastníků jednotek buď vložením do poštovní schránky SVJ (předsedkyně Jiřiny Holešovské, vchod č.p. 506), nebo osobně členům výboru, poštou, případně zasláním naskenovaného (vyplněného a podepsaného) návrhu usnesení (hlasovacího lístku) na e-mailovou adresu SVJ: svjformankova@seznam.cz. K později vráceným návrhům nemůže být brán zřetel. Vlastníkům jednotek bude písemně oznámen výsledek hlasování a uveden obsah přijatého usnesení.

Účetní závěrka za rok 2019 bude pro zájemce k nahlédnutí až do uplynutí lhůty k vrácení hlasovacích lístků shora uvedené u Bc. Tomáše Tichého ve vchodu č. p. 505, nejlépe po předchozí telefonické (tel. 739 577 480) či osobní domluvě.

Mimo uvedené výbor SVJ podává vlastníkům jednotek následující obvyklé **informace o činnosti SVJ**:

Účetnictví je vedeno řádně společností CESORG a. s. Ta pravidelně vypracovává účetní závěrky, které jsou ukládány a přístupny v online úložišti (cloudu), zřízeném k tomuto účelu. Tento způsob je v souladu se zákonem a byl schválen předchozími shromážděními SVJ. Meziročně se podstatné položky mnoho nemění. Pravidelně ročně vynakládáme na průběžné opravy a údržbu částku 132 tis. Kč a na pojištění 17 tis. Kč (prováděno ve dvou splátkách).

Kontrolní komise se sešla několikrát v roce nad hospodařením SVJ. Zároveň se účastnila jednání výboru SVJ. Nenašla žádné pochybení v hospodaření se svěřeným majetkem a prostředky. SVJ hospodář podle platných zákonů a schválených plánů. Jediným významným bodem, který je nutné pravidelně řešit, je pohledávka SVJ za jednotkou po zesnulém panu JUDr. Jiránkovi. V tuto chvíli se stále čeká na výsledek dědického řízení. Ostatní položky se průběžně řeší.

Podstatné údaje účetní závěrky SVJ za rok 2019:

Stav na účtu k 31.12.2019 je 1.206.648,55 Kč

Stav úvěrových účtů k 31.12.2019

- - 853.728,83 Kč.
- - 548.973,27 Kč.
- - 533.820,86 Kč.

Úvěry jsou pravidelně měsíčně spláceny v řádných termínech.

Měsíční výdaje:

Pravidelné výdaje se skládají z výdajů za

- elektrickou energii 2.750 Kč v roce 2020 (v roce 2019 byla tato částka 2.390 Kč)
- pitnou a odpadní vodu 49.450 Kč (čtvrtletní platba) + roční vyúčtování
- teplo 54.900 Kč (hodnota se meziročně neměnila)
- domovní úklid 3.450 Kč (změna ke konci roku 2020, navýšení o 100 Kč na vchod za dezinfekci – o této změně jste byli informováni vyvěšením na nástěnkách ve vchodech)
- servis výtahů 2.402 Kč (hodnota se meziročně neměnila)
- vedení účetnictví 5.720 Kč (hodnota se meziročně neměnila)
- odměny členů výboru dle schváleného odměňování shromážděním společenství vlastníků
- poplatky bance

Nepravidelné výdaje se skládají z

- revizí, které je nutné v pravidelných termínech provést
- drobných oprav a údržby na základě přijatých faktur
- výdajů za drobný materiál (žárovky, papír, náplně do tiskárny atd.)
- pololetních plateb za pojištění budovy
- výdajů za provedení deratizace
- plateb za služby spojené s internetovými stránkami SVJ

Roční závěrky jsou pravidelně ukládány do sbírky listin vedené rejstříkem SVJ Krajského soudu v Hradci Králové.

Informace pro členy Společenství vlastníků jednotek Formánkova 505, 506 a 507, Hradec Králové o stavu hospodaření k 31.12.2020 a plánu oprav na rok 2021:

1. ekonomická situace

Aktuální stav účtů k 31.12.2020:

- běžný účet: +1,238.055 Kč
- úvěrový účet: - 417.723 Kč (splátka 37.106 Kč/měs.)
- úvěrový účet: - 280.719 Kč (splátka 22.822 Kč/měs.)
- úvěrový účet: - 342.363 Kč (splátka 16.069 Kč/měs.)

V průběhu roku 2021 dojde k zaplacení téměř všech úvěrů.

Pokladní hotovost k 31.12.2020 je 2.434 Kč.

Na běžný účet bylo připsáno 15.000 Kč od společnosti Magnalink, a. s. (jako každý rok) za zařízení na střeše.

Dlužníci:

- JUDr. Václav Jiránek – stále neukončeno dědické řízení, pohledávka vzniklá ke dni úmrtí JUDr. Jiránek v částce 120.647,18 Kč včetně úroků z prodlení a nákladů za advokátní zastoupení přihlášena do dědického řízení dne 6.5.2020, dluh na jednotce stále stoupá (základ dluhu k 30.11.2020 o dalších cca 40.000 Kč)
- Martin Karel – dluh za měsíční příspěvek na správu domu a pozemku v částce 2.900 Kč – informace se objeví v ročním vyúčtování, počkáme na reakci
- Veronika Vaňková (dříve bydlela v č. p. 507) – dluh na příspěvcích v částce 3.401 Kč, slíbila uhradit do konce března t. r.

2. revize, opravy a údržba v r. 2020

- revize požární
- revize elektro a následné opravy
- revize plynových zařízení

3. pojistné události

- prasklé vedení teplé vody v suterénu vchodu 506 a v 507
- výměna prasklé skleněné tabule nad vchodem 507

Proběhlo malování sklepů s opravou omítek kolem odpadního vedení a opravou zdiva, malování sušáren s protiplísňovou sanací, opravy zámků v 506 a 507 a dveří v 505, oprava zvonků v 505 a 506, čištění odpadního vedení v suterénu domu a odpadních trub pod domem spojené s kontrolou střešních svodů na dešťovou vodu. Proběhla pravidelná deratizační kontrola a deratizační zásah proti vosám, oprava el. zásuvek a vypínačů, vchodového světla a čidel.

4. plán oprav pro r. 2021

- oprava havarijního stavu potrubí pod domem vchod 506 cca 15.000 Kč
- oprava omítek na schodištích domu, natírání rámců dveří a topení v suterénu spojené s natřením boků kóji cca 30.000 Kč, přičemž výše ceny vyžaduje schválení vlastníků jednotek

Nejzávažnějším problémem v domě a také finančně náročnější investicí je stav omítky domu, kterou je třeba chemicky ošetřit a opravit okolo jednotlivých oken, kde je popraskaná a při dešti dochází k zatékání. Výbor se rozhodl kvůli náročnosti celé akce (stavba lešení, speciální technologie...) akci odložit na r. 2022 a vyřešit se společností TROLL–HK s. r. o. pouze případné havárie kolem oken, které budou provedeny s pomocí horolezců.

V r. 2022 by pak proběhla celá náročná akce s čištěním a opravou omítky. Zároveň by společnost TROLL–HK s. r. o. provedla i čištění střechy domu od nánosů a event. mečů a lišejníků s celkovou kontrolou stavu střechy.

Výbor SVJ

Vlastník (spoluvlastník) bytové jednotky

.....

.....

Jméno a příjmení

v případě SJM jména a příjmení obou manželů

v případě podíl.spoluvlast. jm. a příjm. obou spoluvlastníků

Společenství vlastníků jednotek
Formánkova 505, 506 a 507,
Hradec Králové
se sídlem Formánkova 507/5
Moravské Předměstí
500 11 Hradec Králové

U s n e s e n í

**v rámci rozhodování Společenství vlastníků jednotek Formánkova 505, 506 a 507,
Hradec Králové, mimo zasedání shromáždění vlastníků jednotek:**

Výbor Společenství vlastníků jednotek Formánkova 505, 506 a 507, Hradec Králové, IČO: 259 75 587, se sídlem Formánkova 507/5, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové zapsaného v rejstříku SVJ Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. S 1110, navrhuje, aby v rámci rozhodování mimo shromáždění bylo schváleno toto

u s n e s e n í:

1. Členové Společenství vlastníků jednotek Formánkova 505, 506 a 507, Hradec Králové, jako vlastníci jednotek schvalují řádnou účetní závěrku společenství za rok 2019.
2. Členové Společenství vlastníků jednotek Formánkova 505, 506 a 507, Hradec Králové, jako vlastníci jednotek schvalují záměr výboru společenství zajistit provedení opravy omítek na schodištích domu, nátěru rámu dveří a topení v suterénu spojené s natřením boků kóji v ceně cca 30.000 Kč.

pro návrh

zdržuji (zdržujeme) se

proti návrhu

V dne

.....

.....

vlastnoruční podpis/y