

## SOUHLAS VLASTNÍKA JEDNOTKY PRO ROZHODNUTÍ MIMO ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ (tzv. per rollam)

Výbor **Společenství vlastníků jednotek Stará 2520/45a v Ústí nad Labem**, IČ: 27322378, navrhl v souladu s ustanovením § 1211 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („OZ“), aby vlastníci jednotek rozhodli o níže uvedených návrzích na usnesení mimo zasedání shromáždění a to kvůli dlouhodobě nízké účasti vlastníků na shromáždění. Podklady pro jednotlivé body programu byly přílohou pozvánky na shromáždění vlastníků svolané na 28. června 2023 a jsou k dispozici k nahlédnutí v kanceláři společenství.

Ve smyslu ust. § 1214 OZ se většina k přijetí rozhodnutí per rollam počítá z celkového počtu hlasů všech vlastníků jednotek. **Hlasování proběhne v termínu 16. - 31. října 2023, hlasovací lístky odevzdané po tomto termínu se považují za neplatné.**

### Hlasování Per Rollam

**1)** Shromáždění schvaluje zprávu revizorky.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

**2)** Shromáždění schvaluje zprávu výboru o hospodaření a účetní uzávěrku.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

**3)** Shromáždění rozhoduje o tom, zda od 1. ledna náklady na úklid společných prostor vyúčtovávat vlastníkům (nastavení záloh, roční vyúčtování) nebo náklady platit přímo z rozpočtu SVJ.

a) Shromáždění schvaluje rozúčtování nákladů na úklid vlastníkům v ročním zúčtování záloh. Vyúčtovávat se bude podle počtu osob hlášených v bytě.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

b) Shromáždění schvaluje placení nákladů na úklid společných prostor z rozpočtu SVJ, tedy z DZO (dlouhodobé zálohy oprav).

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

**4)** Shromáždění rozhoduje, zda peníze z pronájmu společných prostor převede do DZO jako další příjem SVJ, do DZO převede pouze polovinu peněz a zbytek vyplatí vlastníkům nebo všechny peníze vyplatí vlastníkům.

a) Shromáždění schvaluje převedení peněz z pronájmů (269 026Kč) do DZO jako další příjem SVJ.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

b) Shromáždění schvaluje převedení poloviny částky obdržené z pronájmů (134 513Kč) do DZO jako další příjem SVJ a vyplacení druhé poloviny vlastníkům.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

c) Shromáždění schvaluje vyplacení peněz z pronájmu společných prostor vlastníkům.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

5) Shromáždění schvaluje částku 750tis. Kč na vybudování fotovoltaické elektrárny na střeše domu s využitím dotací Zelená úsporám.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

6) Shromáždění schvaluje částku 650 000 Kč, na vybudování parkovacích míst na pozemku SVJ. Náklady na vybudování si zaplatí vlastníci, kteří budou parkovací místa využívat. Výnosy půjdou do peněz z pronájmů společných prostor.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

7) Shromáždění schvaluje částku 280 000 Kč na vyčištění topné soustavy domu.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

8) Shromáždění schvaluje odměny orgánům společenství (výbor a revizorka) ve výši 70 000 Kč.

PRO                       PROTI                       ZDRŽEL SE

Za společné členy SJM hlasuje vždy jeden z nich.

Jméno a příjmení vlastníka (hůlkovým písmem): .....

č. bytu: .....

Datum (den, měsíc, rok) .....

Podpis člena .....

Lhůta pro Vaše vyjádření je 15 dní. Lhůta 15ti dnů nebo lhůta určená stanovami se počítá ode dne doručení, tedy ode dne vhození návrhu usnesení do schránky nebo odeslání on-line. Podepsané rozhodnutí můžete vhodit do schránky SVJ, zaslat naskenované i s podpisem na e-mailovou adresu výboru nebo zaslat poštou.

Nedoručíte-li v uvedené lhůtě výboru společenství souhlas, platí, že s návrhy usnesení nesouhlasíte.

### **Informace k hlasování**

### **Bod 1+2**

Zpráva výboru a účetní uzávěrka byly vyvěšeny na nástěnce domu a rozeslány vlastníkům emailovou poštou jako příloha pozvánky na shromáždění vlastníků. Zpráva revizorky je přílohou hlasování Per Rollam a je k dispozici v kanceláři SVJ.

### **Bod 3**

Do letošního roku se úklid schodiště vyúčtoval podle počtu osob přímo vlastníkům. Úklid vstupních prostor byl placen přímo z Dlouhodobých záloh oprav (DZO), tedy z rozpočtu SVJ a nebyl součástí ročního vyúčtování. Od 1. dubna všechny tyto prostory uklízí jedna firma a je třeba rozhodnout, zda se úklid bude účtovat přímo vlastníkům nebo bude hrazen z rozpočtu SVJ. Ostatní položky tvorby záloh i způsob vyúčtování výbor navrhuje nechat beze změn.

### **Bod 4**

Hlasování o tom jak naložit s penězi z pronájmů. Vlastníci mají na výběr, zda se peníze z pronájmů společných prostor rozdělí mezi vlastníky, nebo se převede polovina do rozpočtu SVJ a polovina se rozdělí vlastníkům a nebo se celá částka převede do rozpočtu SVJ jako další příjem Společenství. Je možné hlasovat pro jednu nebo i pro více variant. Zvolena bude varianta, která získá nejvíce hlasů.

### **Bod 5**

Výbor navrhuje vybudovat na střeše domu malou fotovoltaickou elektrárnu bez bateriového úložiště. Fotovoltaika by byla napojena na rozvody společné elektřiny (výtahy, osvětlení schodišť a společných prostor, zvonky, TV anténa atd.). Nabízená elektrárna by měla výkon 14,9 kWp. Sestávala by se z 36 ks fotovoltaických panelů. Předběžná cena projektu je 650 tis. korun, asi 300 tis. korun by mělo získat SVJ z dotace Zelená úsporám. Před zahájením prací je nutné vyměnit elektroměry a vytvořit tzv. "jednotné odběrné místo", výbor proto navrhuje na projekt vyčlenit v rozpočtu částku 750 tis. Kč.

### **Bod 6**

Výbor navrhuje vybudovat na pozemku SVJ (část travnaté plochy sousedící s ulicí Na Výsluní) 8-10 parkovacích stání (přesný počet bude znám až po zhotovení projektové dokumentace) vyhrazených pro vlastníky. Plocha pro stání by byla srovnána a zpevněna zatravnovacími pásy/dlaždicemi. Místa by se vlastníkům pronajímala. Přednost by dostali vlastníci, kteří by byli ochotni zaplatit celou pořizovací cenu parkovacího stání, pronájem místa by získali na 10 - 12 let a společenství by se okamžitě vrátilo náklady. Zbylá parkovací místa by se pronajímala na roční smlouvu. Příjem z pronájmu parkovacích míst by byl součástí příjmů z pronájmů společných prostor. Cenu pronájmu určí výbor dle skutečných nákladů na vybudování parkovacích míst, předběžný odhad je 500-700 Kč/měsíc. Výbor navrhuje vyčlenit z rozpočtu 650 tis. Kč.

### **Bod 7**

Výbor navrhuje provést chemické čištění topné soustavy domu. Vyčištění by mělo stát 280 tis. Kč a mělo by přinést úsporu 5-7 % nákladů na topení.

### **Bod 8**

Odměny výboru a revizorky jsou navrhovány ve výši 70 tis. korun.