

# ROZHODOVÁNÍ PER ROLLAM

## SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK RAVENNSKÁ 321, 322

---

---

**Datum vydání:** 21.6.2021

### ZA VÝBOR SVJ

---

---

**Předseda:** Ing. František Horák  
**Místopředseda:** Ing. Karel Fuka, Ph.D.  
**Člen:** Miluše Micková

### BODY PRO HLASOVÁNÍ PER ROLLAM

---

---

1. Důvody rozhodnutí
2. Postup hlasování
3. Zpráva o výsledcích hospodaření SVJ za rok 2020
4. Zpráva o činnosti výboru
5. Návrh rozpočtu na další období pro schválení
6. Volba výboru
7. Návrh úkolů pro výbor na další období pro schválení

### ČÁST ZPRAVODAJSKÁ

---

---

#### ÚVOD

---

Tento dokument slouží jako shrnutí podkladů pro hlasování per-rollam. Obsahuje zdůvodnění, postup hlasování, jednotlivé zprávy. Následuje část schvalovací. Část schvalovací je rozeslána v podobě hlasovacího formuláře všem členům SVJ do jejich schránek. Navíc jsou uvedeny přílohy s podrobným ekonomickým rozbohem, které jsou s ohledem na citlivost údajů pouze na nástěnce.

## DŮVODY ROZHODNUTÍ

---

S ohledem na dále trvající mimořádná opatření v ČR kvůli epidemii koronaviru výbor SVJ zvážil všechny možnosti konání letošní schůze shromáždění SVJ Ravennská 321-322 a vzhledem k platným vládním nařízením a zdravotním rizikům rozhodl využít hlasování per rollam dle zákona 191/2020 Sb. a organizuje jej na základě postupu, který má SVJ ve svých stanovách.

## POSTUP HLASOVÁNÍ

---

Hlasování per rollam se děje bez osobní účasti na schůzi shromáždění. Každý člen SVJ bude mít k dispozici všechny podklady na nástěnkách a Webových stránkách SVJ a ve své poštovní schránce nalezne usnesení ke schválení. Pokud souhlasí se zněním usnesení, podepíše jej a vhodí do schránky v domě, případně pošle ofoceně s podpisem na e-mail SVJ ([ravennska.321-322@seznam.cz](mailto:ravennska.321-322@seznam.cz)).

U bodů, kde nesouhlasí, zaškrtně položku nesouhlasím, u bodů, kde se chce zdržet hlasování, zaškrtně zdržel se hlasování. Lhůta na hlasování je 20 dnů od doručení, tj. do 10.7.2021.

Výsledky hlasování je výbor povinen zveřejnit, učiní tak na Webových stránkách a nástěnce. Aby hlasování bylo platné, musí se zúčastnit aspoň polovina všech členů SVJ, tzn. poslat svůj hlas zpět.

## ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH HOSPODAŘENÍ SVJ

---

Podrobné výsledky hospodaření za rok 2020 jsou vyvěšené na nástěnkách. Zpráva o hospodářském výsledku tvoří přílohu č. 1. Hospodářský výsledek je 0,-Kč, SVJ rozdělilo veškeré zisky, které plynou z pronájmu společných prostor svým členům, což bylo zohledněno v konečném vyúčtování záloh za služby za rok 2020. Fond oprav oproti minulému roku vzrostl. S ohledem na komplikace s dodavateli byly výdaje z fondu oprav minimální.

## ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

---

Výboru SVJ se za minulé období zabýval těmito úkoly:

### 1. Hlavní úkoly:

- 1.1. Výbor řešil nouzovou situaci, která vznikla úmrtím paní účetní Ing. Nepimachové po dlouhé těžké nemoci. Paní Ing. Nepimachová vedla pro původní bytové družstvo a následně i SVJ účetnictví a její nečekaný skon vedl k tomu, že výbor musel zajistit náhradu, která by převzala veškerou účetní agendu, zajistila zaúčtování položek, které

paní Ing. Nepimachová již nestihla provést z důvodu nemoci, a dovedla účetnictví SVJ až k účetní závěrce a daňovému priznání. Toto se nakonec po složitém zajišťování podařilo přes dceřinou společnost dosavadní správcovské firmy Universal Holding a.s., která pokračuje jak v činnosti správní, tak zajišťuje účetnictví.

- 1.2. Výbor předal kola z kolárny, ke kterým se nikdo nepřihlásil, zájemcům a u zbylých zajistil jejich ekologickou likvidaci, jak mu uložila předchozí schůze shromáždění.
  - 1.3. Výbor spolupracoval s telekomunikačními operátory na zajištění rozvodu optických vláken v domě. Jedná se konkrétně o společnost T-Mobile a Cetin. Díky tomu došlo k značnému rozšíření nabídky připojení k Internetu i kabelové televize. Operátor Vodafone navíc ke svým anténám na střeše dovedl optickou síť tak, aby mohl zefektivnit své služby.
  - 1.4. Výbor byl nápomocný Policii ČR při vyšetřování vloupání do našich sklepních prostor. Dále zajistil opravu všech zámků do sklepních místností včetně osazení novým kováním. Komunikoval rovněž s pojišťovnou Generali, která náklady na poškození společných prostor uhradila.
  - 1.5. Na základě rozhodnutí shromáždění SVJ z roku 2020 výbor začal hledat možnosti zabezpečení objektů i z venku (bezdomovec se opět na zimu vrátil a situaci bylo potřeba řešit). Po zvážení všech možností se nechal inspirovat v Janovské ulici v Horních Měcholupech, kde místní SVJ zamřížovalo prostor pod schody. Výbor se spojil s odborným dodavatelem, který slíbil dodat oplocení (lehčí varianta), ale po prázdninách se již neozval. Proto výbor požádal o pomoc správcovskou firmu Universal Holding, která má své dodavatele. Vzhledem k tomu, že schody jako takové jsou v relativně dobrém stavu a že náklady na oplocení budou relativně nízké, výbor i s ohledem na předchozí bod dodavatele objednal. Montáž měla být provedena koncem zimy, ale díky komplikacím kvůli Covid-19 měl dodavatel skluz v zakázkách a dodávka stále nebyla dodána. Výbor dodávku nadále urguje.
  - 1.6. Výbor zkoumal stav vchodových dveří, která jsou dlouhodobě v neutěšeném stavu. V sekci úkolů na další období je podán návrh řešení.
  - 1.7. Výbor jednal o možnosti opravy venkovních omítek poškozených od ptáků. Tyto práce budou dále plánovány, až dojde k zabezpečení domů z venku
2. Údržba objektů:
- 2.1. Opravy výtahů – běžné závady.
  - 2.2. Opravy světel na chodbách – menší množství nefunkčních čidel
  - 2.3. Topení – oprava topení v bytech vč. výměny 1ks radiátoru. Zajistil pan Čabla. Opravy topení se množí.
  - 2.4. Opravy dveří a zámků po vloupání

### 3. Pravidelné revize

#### 3.1. Požární revize – bez velkých problémů

---

## ČÁST SCHVALOVACÍ

---

### SCHVÁLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2020

---

Hospodářský výsledek je 0,-Kč, SVJ rozdělilo veškeré zisky, které plynou z pronájmu společných prostor svým členům, což bylo zohledněno v konečném vyúčtování záloh za služby za rok 2020.

### NÁVRH A SCHVÁLENÍ ROZPOČTU NA DALŠÍ OBDOBÍ

---

Jak již výbor upozornil předloni, s ohledem na demografický vývoj a růst cen, nedaří se dlouhodobě udržet vyrovnaný rozpočet provozní. Fond oprav naopak zatím dlouhodobě roste (což je účetně dlouhodobá záloha). Z toho důvodu, aby výbor nemusel přistoupit ke zvýšení měsíčních záloh, navrhuje snížit platby do fondu oprav plošně o 15% a naopak zvýšit zálohy na služby o 15%. Pokud by stále platby za služby vyžadovaly vyšší částku, dotovala by se tato záloha pro tento rok z dlouhodobých záloh (tedy FO) jako v přechozích letech. Změna v zálohách bude realizována v září 2021.

### VOLBA VÝBORU

---

Po pěti letech funkčního období je letos nutné zvolit nový výbor SVJ. Výbor SVJ konstatuje, že dlouhodobě hledá náhradníky do funkcí, které zastává, aby mohlo postupně docházet k obměně. Zatím ale žádný z oslovených neprojevil zájem se na této činnosti podílet. Protože současní členové jsou zatím ochotni ve funkcích pokračovat, navrhuje pro další období toto složení:

1. Ing. František Horák - předseda
2. Ing. Karel Fuka, Ph.D. - místopředseda
3. Miluše Micková – člen výboru

### NÁVRH A SCHVÁLENÍ ÚKOLŮ PRO VÝBOR NA DALŠÍ OBDOBÍ

---

Dle přehledu o dosavadní činnosti výboru za minulé období výbor navrhuje ke schválení následující priority pro hlavní činnost na další období:

1. Zajistit pasivní zabezpečení vlastního pozemku pod terasami a schody na obou stranách bytových domů. Dodavatel je objednan a čeká se na dodání díla.

2. S ohledem na stav vchodů zajistí výbor cenové nabídky na generální opravu nebo výměnu předních vchodových dveří (kde jsou zvonky), dále výměnu brana vnitřních požárních dveří a jejich opravu, protože i tato jsou ve špatném technickém stavu a velmi hlučná. Nechá posoudit, jak opravit zadní dveře. Pokud by se výše zmíněné opravy vešly pro oba vchody dohromady do 250.000,-Kč, pokusí se opravy i realizovat.
3. Pokud se podaří předchozí body zajistit a nebudou žádné další mimořádné úkoly k plnění, poptá i možnosti opravy zateplení po ptactvu a výměnu zábradlí kolem všech čtyřech vchodů, která jsou ve špatném stavu.

### **Podepsání členové výboru SVJ**

---

Ing. František Horák,  
předseda výboru

---

Ing. Karel Fuka, Ph.D.  
místopředseda výboru

---

Miluše Micková  
členka výboru