

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec

IČO: 062 08 720

Datum a čas konání: 30. listopadu 2022 od 17.00 hodin (Začátek 17:20)

Míst konání: zasedací místnost v suterénu objektu Burianova 918

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 56,08 %.

Přepočítání vlastnického podílu na hlasy: 58,52 % vl. podílu → 100 % hlasů přítomných

Shromáždění je usnášení schopné.

Program jednání:

1. Zahájení, prezenze;
2. volba zapisovatele a předsedajícího schůze;
3. schválení způsobu rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu na jednotky;
4. schválení celkové výši příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období (rok 2023);
5. přeschválení účetní závěrky;
6. informace o dokončení revitalizace obvodového pláště budovy a střechy se zateplením;
7. informace o poskytnutí podpory na „Stavební úpravy, snížení energetické náročnosti budovy, zateplení a sanace obálky budovy bytového domu“ na Státním fondu životního prostředí;
8. Provozní záležitosti;
9. Diskuze, závěr.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Zahájení, prezenze

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků zahájil pan Petr Navrátil předseda výboru SVJ. Přivítal přítomné vlastníky a konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 56,08 % spoluvlastnického podílu na společných částech domu a schůze je tak usnášeníschopná.

2. Volba zapisovatele a předsedajícího schůze

Předseda výboru navrhl, aby předsedající schůze byla paní Ježková z Interma BYTY správa s.r.o., zapisovatelem zápisu schůze pana Němečka a ověřovatelem zápisu pana Mičana (člen výboru). Nikdo z přítomných nedal proti návrh.

Hlasování:

2.1 *Souhlasím s navrženou předsedající schůze (paní Ježkovou), zapisovatelem (panem Němečkem) a ověřovatelem (panem Mičanem).*

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

3. **schválení způsobu rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu na jednotky**

Shromáždění bylo seznámeno se způsobem rozúčtování cen služeb, které jsou uvedeny ve stanovách společenství.

Pan Němeček doplnil, že STA poskytuje společnost NEJ.CZ, která dodává základní nabídku televizních kanálů. Pokud někdo nemá o tuto základní nabídku zájem, je možné ji ohlásit na NEJ.CZ.

Usnesení 1)

Shromáždění schvaluje poskytování služby nazvané „Televizní přípojka“, kde náklad bude rozpočítáván rovnoměrně na jednotky, které tuto službu odebírají.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení 1) bylo schváleno.

Shromáždění bylo seznámeno se způsobem rozúčtování příspěvků, které jsou uvedeny ve stanovách společenství. Vlastníkům jednotek budou předepsány kromě dosavadních příspěvků i další dva příspěvky: Náklady statutárních orgánů a Náklady vlastní správní činnosti.

Usnesení 2)

Shromáždění schvaluje nové příspěvky na správu domu a pozemku:

A) „Náklady statutárních orgánů (výbor)“ – náklad bude rozpočítán rovnoměrně na bytové jednotky

B) „Náklady vlastní správní činnosti“ – náklad bude rozpočítán rovnoměrně na bytové jednotky

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení 2) bylo schváleno.

Vzhledem k tomu, že jeden vlastník rozporoval správné schválení příspěvku do fondu oprav (název dlouhodobého příspěvku na správu domu a pozemku byl schválen na zasedání shromáždění dne 5. 10. 2017), který byl schválen na shromáždění společenství vlastníků dne 5. 10. 2017 a dále navýšen na současnou výši na shromáždění vlastníků dne 16. 11. 2017 rozhodli jsme se provést revizi tohoto usnesení a znovu schválit způsob výpočtu tohoto příspěvku a jeho výši.

Usnesení 3)

Shromáždění schvaluje příspěvek do fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy domu, rekonstrukce apod.) ve výši 25 Kč na 1 m² celkové plochy jednotky, která je uvedena v prohlášení vlastníka a podle které jsou stanoveny spoluvlastnické podíly na společných částech, za měsíc.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení 3) bylo schváleno.

Usnesení 4)

Shromáždění schvaluje, že příspěvky na pojištění, poplatek za správu, náklady statutárních orgánů a náklady vlastní správní činnosti budou každému vlastníkovi jednotky vyúčtovány každý rok společně s ročním vyúčtováním nákladů na služby, a to počínaje vyúčtováním za zúčtovací období 2022. Rozhodným dnem pro toto vyúčtování příspěvků je vždy poslední den kalendářního roku.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení 4) bylo schváleno.

4. schválení celkové výši příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období (rok 2023)

Předsedající prošla na shromáždění příspěvky na správu domu a pozemku pro příští období, které byly předloženy v podkladech.

Usnesení 5)

Shromáždění schvaluje celkovou výši příspěvků na správu domu a pozemku na další období (rok 2023) dle přílohy tohoto usnesení ve výši 1 260 454 Kč.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení 5) bylo schváleno.

5. přeschválení účetní závěrky

Předsedající seznámila přítomné s tímto bodem, bylo vysvětleno, jak celá situace vznikla a proběhla dlouhá diskuze. Tento bod se shromáždění rozhodlo neschvalovat.

6. informace o dokončení revitalizace obvodového pláště budovy a střechy se zateplením

Slovo dostal pan Němeček, který shromáždění seznámil s probíhajícími pracemi na objektu. V současné době jsou hlavní práce dokončeny, dodělání vchodů bude pokračovat v jarním období, stejně tak montáž zasklení lodžii. Dále byly řešeny nedostatky na stavbě. Bylo řečeno, že stavba dostala seznam nedostatků, které měli obyvatelé domu nahlásit. Dokud nebudou dodělány zbývající práce a odstraněny všechny relevantní nedostatky, držíme stále pozastávku závěrečné platby za dílo. Dále byli přítomni upozorněni, že si mají nahlásit veškeré škody na svých jednotkách, které vznikly během stavby. I toto je stavba povinná odstranit.

Dále byla vedena diskuze, z které mimo jiné vzešel i požadavek na zřízení podzemních rohoží před vchody, bude předáno na stavbu.

7. informace o poskytnutí podpory na „Stavební úpravy, snížení energetické náročnosti budovy, zateplení a sanace obálky budovy bytového domu“ na Státním fondu životního prostředí;

Shromáždění bylo seznámeno s tím, že nám byly na SFŽP rezervovány finanční prostředky v maximální výši 4.747.771,5 Kč. Po dokončení stavby (max. do 9. 11. 2024) bude provedeno vyúčtování, které se odešle ke zpracování na SFŽP, který následně dotaci vyplatí.

8. Provozní záležitosti;

Byla vysvětleno, jak funguje termo hlavice na topení. Čísla 1-5 odpovídají tomu, jakou teplotu má termohlavice v bytě automaticky udržovat: 1 = cca 14-16°C, 2 = cca 16-20°C, 3= cca 20-23°C, 4= 23-25°C a 5 = cca 26-29°C.

Pokud máte pocit, že Vám termohlavice nefunguje správně, můžete si její funkci ověřit pomocí teploměru v místnosti, který umístíte k blízkosti termohlavice (ne na topení!).

Pokud chcete mít pohodlnější regulaci teploty, můžete si pořídit např. digitální termohlavici. Její výměnu zvládne každý – povolíte kovovou matici za stupnicí termohlavice, tím ji sundáte a našroubujete novou. Upozornění! Sundáním termohlavice pojede topení neregulovaně na 100 %! Tím se vystavíte enormní spotřebě a přetopení bytu. Proto sundávejte hlavici jen na nezbytně dlouhou dobu.

Dále bylo domluveno, že od 1. ledna 2023 přebírá funkci údržbáře pan Stöhr, který bude mít také na starosti zimní údržbu chodníků a schodů kolem domu.

Byly nahlášeny nefunkční zvonky v 917.

Nahlášeno nefunkční osvětlení v 918.

Nahlášeno nefunkční topení v sušárnách 918.

9. Diskuze, závěr.

Diskuze na závěr se nekonala. Vše proběhlo během řádných bodů schůze nebo v provozních záležitostech.

Předsedající shromáždění dále vlastníky informovala, že na výslovnou žádost vlastníka b.č. 7/918 bude k zápisu ze shromáždění přiloženo vyjádření k podkladům pro shromáždění, které SV obdrželo dne 28.11.2022 mailem.

Diskuze a shromáždění bylo předsedajícím ukončeno v 18:40.

V Liberci dne 14. 12. 2022

Zapsal: Radek Němeček, člen SVJ

V Liberci dne 16. 12. 2022

Schválil: Interma BYTY správa s.r.o., člen výboru SVJ Burianova 917 a 918, Liberec

V Liberci dne 16. 12. 2022

Ověřil: Jiří Mičan, místopředseda výboru SVJ Burianova 917 a 918, Liberec

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec

zapsané v rejstříku společenství u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spis. značka S 7000
IČ: 062 08 720, se sídlem Burianova 918/9, Liberec VI – Rochlice, PSČ 460 06 (dále jen „společenství“)
svolává v souladu s § 1207 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (NOZ) shromáždění vlastníků jednotek na

30. listopadu 2022 v 17.00 hod.

(prezence od 16:45 hod.)

v zasedací místnosti v suterénu objektu na adrese Burianova 918/9, Liberec.

Program shromáždění:

Odhadovaná doba projednání

1. zahájení, prezence
2. volba zapisovatele a předsedajícího schůze
3. schválení způsobu rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu na jednotky (20 minut)
4. schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období (rok 2023) (15 minut)
5. přeschválení účetní závěrky za rok 2021 (5 minut)
6. informace o dokončení revitalizace obvodového pláště budovy a střechy se zateplením (10 minut)
7. informace o podání žádosti na poskytnutí podpory na "Stavební úpravy, snížení energetické náročnosti budovy, zateplení a sanace obálky budovy bytového domu" na Státním fondu životního prostředí (10 minut)
8. provozní záležitosti (10 minut)
9. diskuze, závěr

Shromáždění vlastníků se účastní s hlasovacím právem pouze vlastníci jednotek nebo jejich zplnomocnění zástupci (plnou moc odevzdejte u prezence, podpis nemusí být ověřen). Pro váhu hlasu každého vlastníka je rozhodující velikost jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu stanovená podle aktuálního výpisu z listu vlastnictví pro k. ú. Liberec u Katastrálního úřadu ke dni konání shromáždění. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, to platí dle § 1184 NOZ i v případě manželů.

Žádám Vás, pokud se shromáždění osobně nemůžete zúčastnit, předejte prosím plné moci osobě, která se schůze zúčastní, jako Váš zástupce. Tuto osobu můžete v plné moci také zavázat, jak má ve Vaší nepřítomnosti hlasovat.

Členové společenství se mohou seznámit s podklady k bodům jednání u předsedy výboru SVJ, a to každé úterý od 17:00 do 19:00 vždy po předchozí telefonické domluvě (tel.: 704 192 998). Zároveň budou všem vlastníkům, kteří nahlásili svou e-mailovou adresu, zaslány nejpozději do 15. 11. 2022.

V Liberci dne 14. 11. 2022

Za výbor SVJ

Petr Navrátil v.r.,
předseda výboru
Tel.: 704 192 998 | e-mail: petson@tiscali.cz

Monika Kocková v.r.,
Interma BYTY správa s.r.o.
člen výboru
Tel.: 604 227 934 | e-mail: monika.kockova@interma-byty.cz

PLNÁ MOC K ZASTOUPENÍ NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

(POUŽIJTE V PŘÍPADĚ, ŽE SE NEBUDETE MOCI SHROMÁŽDĚNÍ OSOBNĚ ZÚČASTNIT)

Já, níže podepsaný(á)* *(manžel, manželka, spoluvlastníci)*

....., nar., bytem

a

....., nar., bytem

ZPLNOMOCŇUJI/ZPLNOMOCŇUJEME tímto

....., nar., bytem

aby mne / nás, jakožto vlastníka / spoluvlastníky jednotky č. _____ v budově na adrese Burianova č. p. _____, 460 06, Liberec – Rochlice, zastupoval (a) na zasedání **shromáždění vlastníků** jednotek domu Burianova 917 a 918, Liberec – Rochlice, 460 06, které se koná dne **30.11.2022** ve společných prostorách domu na adrese Burianova 918/9, Liberec a hlasoval (a) o všech bodech jednání ve výši mého/našeho spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.

V Liberci dne

.....

podpis zmocnitele

.....

podpis zmocnitele

Prohlašuji, že jsem plnou moc přijal (a):

V Liberci dne

.....

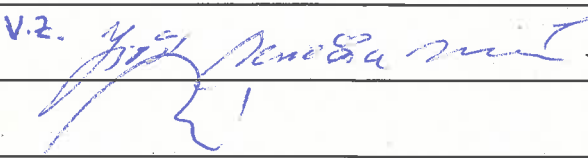
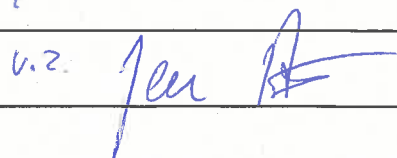

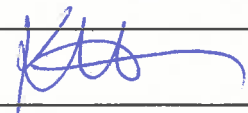
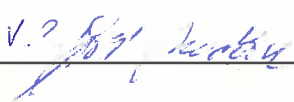
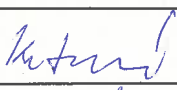

podpis zmocněnce

SV Burianova 917 a 918, Liberec
Příspěvky 2023

Ozn.prostoru	PP	Správa	Pojist	F. op.	výbor	NVŠČ
1917/917/B001	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B002	100,2	146	61	2505	262	50
1917/917/B003	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B004	44,7	146	27	1118	262	50
1917/917/B005	82	146	50	2050	262	50
1917/917/B006	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B007	44,7	146	27	1118	262	50
1917/917/B008	82	146	50	2050	262	50
1917/917/B009	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B010	44,7	146	27	1118	262	50
1917/917/B011	82	146	50	2050	262	50
1917/917/B012	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B013	44,7	146	27	1118	262	50
1917/917/B014	82	146	50	2050	262	50
1917/917/B015	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B016	44,7	146	27	1118	262	50
1917/917/B017	82	146	50	2050	262	50
1917/917/B018	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B019	44,7	146	27	1118	262	50
1917/917/B020	82	146	50	2050	262	50
1917/917/B021	81,8	146	49	2045	262	50
1917/917/B022	44,7	146	27	1118	262	50
1917/917/B023	82	146	50	2050	262	50
1917/918/B001	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B002	100,2	146	61	2505	262	50
1917/918/B003	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B004	44,7	146	27	1118	262	50
1917/918/B005	82	146	50	2050	262	50
1917/918/B006	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B007	44,7	146	27	1118	262	50
1917/918/B008	82	146	50	2050	262	50
1917/918/B009	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B010	44,7	146	27	1118	262	50
1917/918/B011	82	146	50	2050	262	50
1917/918/B012	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B013	44,7	146	27	1118	262	50
1917/918/B014	82	146	50	2050	262	50
1917/918/B015	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B016	44,7	146	27	1118	262	50
1917/918/B017	82	146	50	2050	262	50
1917/918/B018	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B019	44,7	146	27	1118	262	50
1917/918/B020	82	146	50	2050	262	50
1917/918/B021	81,3	146	49	2033	262	50
1917/918/B022	44,7	146	27	1118	262	50
1917/918/B023	82	146	50	2050	262	50
měsíční náklady		6 716	1 984	81 986	12 052	2 300
roční náklady		80 592	23 806	983 832	144 624	27 600

PREZENČNÍ LISTINA

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec
Burianova 918/9, Liberec 460 06 IČO: 06208720Shromáždění vlastníků jednotek
ze dne 30.11.2022

Byt. Jednotka	Příjmení, jméno vlastníka		Podíl	Podpis
917/01	Coroian Vadim	1.NP	2,49%	
	Coroian Marcela			
917/02	Sdružení Tulipán, z.s.	1.NP	3,06%	
917/03	Petterová Pavla	2.NP	2,49%	v.z. 
917/04	Navrátil Petr	2.NP	1,36%	
917/05	Vysocká Jana Marie	2.NP	2,50%	
917/06	Pípal Jan	3.NP	2,49%	v.z. 
917/07	Šípová Petra	3.NP	1,36%	
917/08	Vávrová Romana	3.NP	2,50%	
	Kubeš Roman			
	Kubeš Libor			
917/09	Vaňhová Romana	4.NP	2,49%	
917/10	Csemezová Zdeňka	4.NP	1,36%	
	Hodbořová Lenka			
917/11	Bartošová Simona	4.NP	2,50%	
917/12	Koudela Tomáš	5.NP	2,49%	
	Koudelová Alena			
917/13	Klier Gerhard	5.NP	1,36%	
917/14	Šimková Vendulka	5.NP	2,50%	v.z. 
917/15	Pagač Zdeněk	6.NP	2,49%	
	Pagačová Iveta			
917/16	Rydvalová Šárka	6.NP	1,36%	
917/17	Kotasová Kamila	6.NP	2,50%	
917/18	Krajová Eva	7.NP	2,49%	


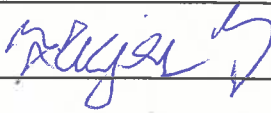
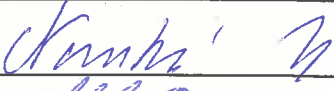

PREZENČNÍ LISTINA

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec
Burianova 918/9, Liberec 460 06 IČO: 06208720Shromáždění vlastníků jednotek
ze dne 30.11.2022

917/19	Slabý František	7.NP	1,36%	
917/20	Spěšná Kateřina	7.NP	2,50%	
917/21	Bartoš Zdeněk	8.NP	2,49%	<i>Palos</i>
917/22	Pašková Hana	8.NP	1,36%	<i>Paškova</i>
917/23	Mykulín Nela	8.NP	2,50%	<i>Mykulin</i>
918/01	Zimovčáková Anna	1.NP	2,48%	<i>Zimovc</i> 144r
918/02	Bulíř Hynek	1.NP	3,06%	<i>Bulir</i>
	Bulířová Věra			
918/03	Jedlička Luboš	2.NP	2,48%	<i>v.z.</i> <i>Jedlicka</i>
	Jedličková Jaroslava			
918/04	Firmanová Jana	2.NP	1,36%	<i>Firmanova</i>
918/05	Vránová Erika	2.NP	2,50%	<i>Vranova</i>
918/06	Kuchta Petr	3.NP	2,48%	<i>Kuchta</i> <i>Kuchta</i>
	Kuchtová Lucie			
918/07	Dzanová Vlasta	3.NP	1,36%	
918/08	Dvořák Martin	3.NP	2,50%	
918/09	Janoušek Jakub	4.NP	2,48%	<i>v.z.</i> <i>v.z.</i> <i>Janousek</i>
	Janoušková Květuše			
918/10	Pivodová Leona	4.NP	1,36%	<i>Pivodova</i>
918/11	Stanislav Kamil	4.NP	2,50%	
918/12	Němeček Radek	5.NP	2,48%	<i>Nemec</i>
918/13	Fichterová Michaela	5.NP	1,36%	<i>Fichterova</i>
918/14	Stöhr Tomáš	5.NP	2,50%	<i>v.z.</i> <i>Stoehr</i>
918/15	Hladíková Irena	6.NP	2,48%	<i>Hladikova</i>

PREZENČNÍ LISTINA

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec
Burianova 918/9, Liberec 460 06 IČO: 06208720Shromáždění vlastníků jednotek
ze dne 30.11.2022

918/16	Marhoulová Kateřina	6.NP	1,36%	
918/17	Král Tomáš	6.NP	2,50%	
	Králová Eva			
918/18	Hlava Vladimír	7.NP	2,48%	 VZASTOUPENÍ ONDŘEJ HLAVY
	Hlavová Marcela			
918/19	Hujer Josef	7.NP	1,36%	
918/20	Lisko Ondřej	7.NP	2,50%	
	Lisková Tetjana Jurijivna			
918/21	David Dominik	8.NP	2,48%	
	Davidová Zuzana			
918/22	Novotná Iva	8.NP	1,36%	
918/23	Maňhalová Šárka	8.NP	2,50%	

SVJ Burianova 917 a 918, Liberec
IČ06208720

Věc: Stanovisko k podkladům pro body 3., 4. a 5. programu shromáždění svolaného na den 30.11.2022.

K vašemu emailu ze dne 25.11.22 a dříve předloženým podkladům vám sděluji:

K bodu 3. Schválení způsobu rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu na jednotky :

Z vámi předloženého vyplývá, že se jedná o zcela zbytečný bod programu.

a) Oblast schválení způsobu rozúčtování cen služeb je jednoznačně určena příslušnými ustanoveními zákona č.67/2013 Sb. a platnými stanovami SVJ Burianova 917 a 918, Liberec.

Není tedy žádný důvod tuto oblast znovu projednávat, ani cokoliv měnit formou dalšího dílčího hlasování na shromáždění. Konečně ani žádnou změnu stávajících platných pravidel nenavrhujete.

Navíc by se muselo jednat současně i o změnu stanov.

Z vámi dne 25.11.22 předloženého podkladu by se však mohlo i zdát, že se snad pokoušíte o vymezení a schválení pravidla pro stanovení výše záloh na služby. Zde však rovněž platí příslušná, již existující, ustanovení zákona a našich stanov. Ve smyslu zákona i stanov určuje výši měsíčních záloh na služby statutární orgán.

Není tedy potřebné nic doplňovat zbytečnými dílčími usneseními přijímanými na shromáždění společenství.

b) Pokud jde o oblast záloh na správu - nepředkládáte žádná pravidla, která by bylo nutno schvalovat. Snažíte se vlastníkům záměrně podsunout ke schválení návrh, že jim SVJ nebude provádět vyúčtování záloh na správu domu a pozemku (odst.1 §1180 zákona 89/2012 Sb.) za jejich bytové jednotky.

To, že vlastníky nadále účelově matete pojmy - příspěvky, zálohy na správu a fond oprav - je i nadále zcela zřejmé.

Souvislost s pokusem o financování oprav a úprav bytů ve vlastnictví některých členů SVJ z úvěru poskytnutého a čerpaného na společné části domu se pak zcela nabízí.

Dovoluji si vás dále i upozornit na lživost vašeho tvrzení předloženého v podkladu z 25.11.22 část **Příspěvky na správu domu v bodě 5.**, ve kterém nepravdivě uvádíte, že:

„5. Fond oprav – dlouhodobá záloha..... Výše je stanovena na 1m² celkové plochy jednotky dle prohlášení vlastníka za měsíc.“

Platné prohlášení vlastníka našeho SVJ žádné takové nesmyslné ustanovení neobsahuje. Vědomě lžete.

Navrhuji bod programu 3. shromáždění svolaného na den 30.11.2022 neprojednávat pro jeho zjevnou nadbytečnost.

K bodu 4. schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období (rok 2023)

Soudím, že nelze správně a platně vyčíslit výši "příspěvků" na správu domu a pozemku pro příští období (rok 2023), když:

a) Dle vašeho tvrzení nejsou dosud známy konečné náklady akce "Stavební úpravy, snížení energetické....". Taktéž určitě není známa ani konečná částka čerpání úvěru.

b) Značná část nákladů krytých bankovním úvěrem poskytnutým společenství na společné části domu byla zřejmě vynaložena na úpravy a opravy bytových jednotek ve vlastnictví některých členů SVJ.

Ze shora uvedeného tedy nutně vyplývá, že nelze správně, spravedlivě a tedy ani platně určit platební povinnosti vlastníků jednotek pro rok 2023 a další.

Navrhuji bod programu 4. shromáždění svolaného na den 30.11.2022 neprojednávat pro nedostatek relevantních podkladů.

Pokud se týká vaší žádosti o sdělení důvodů, ze kterých dovozují neplatnost záležitostí týkajících se "fondu oprav" a souvislostí, pak vám sděluji: od r. 2017 jsem opakovaně prokazatelně písemně předkládala SVJ svá vyjádření a stanoviska k těmto záležitostem. Takže tyto listiny zcela jistě dohledáte v došlé korespondenci SVJ.

Možná by vám i pomohlo důkladně se seznámit s obsahem platného prohlášení vlastníka, o jehož obsahu evidentně nemáte znalost. Viz výše mnou uvedené k bodu 3. programu shromáždění.

K bodu 5. programu - Přeschválení účetní závěrky za r. 2021

Uvádíte, že existuje jakási vámi (potažmo novým správcem) vypracovaná účetní závěrka za r.2021. Žádnou takovou účetní závěrku jste však ani na základě mé výzvy ze dne 23.11.2022 dosud nepředložili. Jestliže však existuje, žádám o její zaslání obratem. Ale pouze v zákonem stanoveném rozsahu. Rovněž si vás dovoluji požádat o zaslání Hlavní knihy k 31.12.2021 s uvedením počátečních a koncových stavů jednotlivých účtů.

Pokud však tvrdíte, že nemáte řádně převzato účetnictví od předchozího správce, pak je naprosto zbytečné schvalovat jakoukoliv verzi účetní závěrky s jakýmkoliv údaji nepodloženými inventarizacemi. Upozorňuji na ust. §29 odst.3 a §8 odst.4 zákona o účetnictví.

Vaše tvrzení o nepředání účetnictví je však v příkrém rozporu s písemným prohlášením pana Navrátila ze dne 6.5.2022, kdy uvedl, že: veškeré záležitosti účetnictví a bytové evidence do konce roku 2021 předali (tedy Jabloinvest) v tomto týdnu na INTERMA byty. Takže kde je pravda?

A jestliže vážně tvrdíte, že původní správce blokuje předání účetnictví, pak vás vyzývám:

- a) k okamžitému odeslání písemné výzvy do datové schránky JABLOINVEST s.r.o. k předání kompletního účetnictví od roku 2017 vč. inventarizací majetku a závazků za roky 2017 až 2021, s lhůtou pro předání do 15.12.2022.
- b) Po marném uplynutí lhůty k bezodkladnému podání trestního oznámení na společnost JABLOINVEST s.r.o. ve smyslu ust. § 254 odst.1) zákona 40/2009 Sb. Jedná se o zřejmé ohrožení majetkových práv našeho SVJ. Nepředpokládám, že by výbor v této věci byl tak laxní a poškozoval by nadále zájmy SVJ, podobně tak, jak učinil při vzniku SVJ ve vztahu k OSBD Kamenická ve věci Tancibudková se škodou cca 200tis Kč. Když neoprávněně zahrnul do účetnictví SVJ neexistující pohledávku, namísto aby zajistil vymožení peněžních prostředků patřících vlastníkům.

Navrhuji bod 5. programu shromáždění svolaného na den 30.11.2022 neprojednat pro nedostatek relevantních podkladů.

Za daleko racionálnější však považuji zrušit konání shromáždění nařízené na den 30.11.2022, k čemuž vás tímto vyzývám.

Pokud však přesto ke konání shromáždění dojde, pak žádám, aby toto mé dnešní vyjádření k podkladům pro shromáždění svolanému na den 30.11.2022 bylo přiloženo k zápisu ze shromáždění jako jeho nedílná součást.

V Liberci 28.11.2022

Vlasta Džanová
Burianova 918/9
LIBEREC VI