

# SDĚLENÍ PRO VLASTNÍKY BYTOVÝCH JEDNOTEK v domě U Krčské vodárny 1134/63

Vážení přátelé,

v poslední době se mezi vlastníky bytů v našem domě objevují určité dotazy, které se týkají zejména:

1. předepsané výše úhrady „nájemného“ pro byty za červen 2018
2. předepsané výše úhrady „nájemného“ pro byty za červenec 2018
3. dopisu ředitele SBD Nový Domov ing. Štulíka ve věci členství v družstvu.

Ad 1) Dle Zákona č. 67/2013 Sb., zákona o službách, bylo provedeno Vyúčtování zálohových plateb na služby, související s užíváním bytů a související s provozem a správou domu, za rok 2017 (dále jen VZP), které vlastníci jednotek obdrželi v dubnu t.r. V rámci VZP za rok 2017 byly s jednotlivými vlastníky vypořádány i jejich podíly z celkového příjmu za pronájem střechy domu za roky 2016 a 2017.

Nedoplatek z vyúčtování za rok 2017, snížený o podíl z celkového příjmu za pronájem střechy domu za roky 2016 a 2017, byl zahrnut do předpisu úhrad pro daný byt za měsíc červen. To vysvětluje a zdůvodňuje jednorázové zvýšení předepsané výše úhrady pro některé byty za měsíc červen 2018.

Pro úplnost uvádím, že přeplatek z vyúčtování za rok 2018, zvýšený o podíl z celkového příjmu za pronájem střechy domu za roky 2016 a 2017, byl s příslušnými vlastníky vypořádán způsobem, uvedeným v poučení na str. 3 VZP a předneseným ing. Beránkem na schůzi SVJ dne 24.4.2018.

Ad 2) Shromáždění vlastníků jednotek na své schůzi dne 24.4.2018 schválilo (100% hlasů přítomných vlastníků) návrh na mimořádný příspěvek vlastníků jednotek do fondu oprav (ZOF)

a to v diferencované výši dle velikosti vlastnického podílu (velikosti bytu) jednotlivých vlastníků. Stanovená výše mimořádného příspěvku do ZOBF byla uvedena v zápise ze schůze SVJ, konané dne 24.4.2018.

V souladu s jednáním uvedené schůze SVJ byl tento jednorázový mimořádný příspěvek do ZOBF zahrnut do předpisu úhrad pro daný byt za měsíc červenec 2018 (ve výši uvedené v položce „ZP ZOBF“). To vysvětluje a zdůvodňuje zvýšení předepsané výše úhrady pro všechny byty za měsíc červenec 2018.

Ad 3) Vlastníci bytových jednotek, kteří jsou stále ještě členy družstva SBD Nový Domov, obdrželi dopis od ředitele ing. Štulíka, který je vyzývá, aby zvážili své další členství v družstvu a případně toto členství předepsaným způsobem ukončili.

V souladu s dopisem ředitele ing. Štulíka konstatují, že:

- po převedení bytů do soukromého vlastnictví není pro vlastníky bytů členství v družstvu povinné, ale pro vlastníky bytů je povinné členství ve Společenství vlastníků jednotek (SVJ)

- pro naše SVJ je družstvo SBD Nový Domov „pouze“ servisní firmou, která na základě smluvního vztahu a za úplatu vykonává pro SVJ některé správní činnosti (vedení účetnictví, roční vyúčtování zálohových plateb na služby, vedení mzdové a daňové agendy), jejichž výkon na družstvo výbor SVJ delegoval.

Z uvedeného tedy vyplývá, že:

- členství v družstvu je v současnosti pozůstatkem z doby družstevního vlastnictví našich bytů

- setrvání členství v družstvu je odvislé od individuálního rozhodnutí konkrétního vlastníka bytu, které by mělo vycházet z individuálního vyhodnocení výhod a nevýhod členství v družstvu (na př. dle stanov družstva SBD ND).

17. 7. 2018.

Za výbor SVJ:

Ing. Jaroslav Beránek  
předseda výboru SVJ