

Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424

zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

Vážení členové Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova 2902,

dovolte nám Vás touto cestou informovat o základních otázkách k „Vyúčtování ke dni 31.12.2010“, a to:

- 1) V tomto vyúčtování jsou započítány neuhrazené přeplatky/nedoplatky z vyúčtování provedeného ke dni 30.6.2010 (položka: Stav z evidence / Stav ke dni).
- 2) Částky uvedené pod položkou „Náklad FM KČ“ jsou skutečně vynaložené náklady za provoz např. Výtahy, Úklid, Společná elektřina atd. a to nejenom v době od 1.7.2010 – 31.12.2010, ale jsou zde započítány i dluhy, které byly umořeny z doby působení pověřeného vlastníka – Ing. Radomíra Jonáše. Tento, jak jsme vás již několikrát informovali, nehradil závazky spojené s chodem našeho bytového domu. Tyto dluhy byly hrazeny až po převzetí vedení SVJ na schůzi konané dne 16.9.2010.

V současné době jsou podniknuty právní kroky směrem k předchozímu vedení SVJ tj. pověřenému vlastníkovi.

3) Rozúčtování nákladů

Při rozúčtování nákladů na provoz výtahu jsme nuceni dodržet platnou legislativu, ze které vyplývá následující:

Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu, kterou se rozumí správa, provoz a opravy společných částí domu, a pozemku. Neurčuje-li dohoda jinak, nesou vlastníci náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu.

Pro účely zákona o vlastnictví bytů se společnými částmi domu rozumí části domu určené pro společné využívání, mezi něž patří výtahy a další vyjmenované části. Tedy každý vlastník jednotky a spoluvlastník společných částí domu se musí podílet na úhradě nákladů spojených s provozem a opravami výtahů jako společné části domu.

Společenství je oprávněno rozhodovat o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem. K přijetí usnesení o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných na shromáždění vlastníků. Za službu se považuje i cena za užívání výtahu.

Protože se na předchozích schůzích SVJ neodhlasoval jiný způsob rozúčtování provozu výtahů, bylo rozúčtování provedeno mezi všechny členy SVJ. Jiný způsob je v současné době nepřipustný.

Na další schůzi SVJ může být jednáno a hlasováno o změně ve způsobu rozúčtování výtahů.

Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424
zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

Účetní závěrka hospodaření SVJ, schůze SVJ

Účetní uzávěrka SVJ za rok 2010 doposud není ukončena. Důvodem je nedodání potřebných účetních podkladů ze strany firmy Na Panence, s.r.o. v likvidaci. V současné době jedná správce firma Ager, za účasti vedení SVJ a právních zástupců, s likvidátorem firmy Na Panence, s.r.o. v likvidaci Mgr.

Mišingerem o dodání těchto podkladů. Účetní uzávěrka bude vyhotovena následně.

Z výše uvedeného důvodu nemohla být svolána schůze SVJ. Ta bude svolána po obdržení potřebných podkladů od společnosti Na Panence, s.r.o. v likvidaci a následném dokončení účetní uzávěrky. Termín konání schůze SVJ v tomto okamžiku není možno stanovit.

Dále všechny členy SVJ vyzýváme k řádným měsíčním platbám záloh na služby dle „Předpisu záloh“.

Současně vyzýváme k zaplacení nedoplatků z vyúčtování k 31.12.2010.

K tomuto nás vede skutečnost, že pokud tak nebudete provádět, nebude dostatek prostředků k úhradám závazků SVJ tj. splacení dluhů za rok 2010 a placení faktur a záloh za dodávané služby.

V současné době je situace již natolik vážná, z důvodu velkého počtu neplatičů, že není dostatek finančních prostředků a je reálná hrozba přerušení dodávek vody, tepla – teplé vody, elektrické energie ve společných prostorách atd.

Je v našem společném zájmu dosáhnout toho, aby finanční situace našeho SVJ byla v co nejkratší době stabilizovaná a SVJ bylo bez dluhů, za které jsme se sice nepříčinili, ale máme povinnost je uhradit.

Tato snaha je stále podkopávána těmi, kteří řádně nehradí předepsané částky a tím musíme dluhy stále posouvat před sebou a našim věřitelům už, nedivme se, dochází trpělivost.

Dovolujeme si poukázat na skutečnost, že o své peníze nikdo nepřichází. Přepjatky z vyúčtování k 30.6.2010 byly zaúčtovány do vyúčtování k 31.12.2010.

Přepjatky z vyúčtování budou vyrovnávány ihned po umoření dluhů, pakliže dojde k tomu, že dluhy budou v dohledné době splaceny. Jinak s tímto nemůžeme počítat a dojde k situaci, že budou zase zaúčtovány v dalším vyúčtování.

Žádáme všechny, aby se nad našimi společnými problémy zamysleli, a svým jednáním nadále přispěli ke zlepšení celkové situace.

V otázkách vyúčtování se obraťte na účetní paní Lenku Zimovou – tel. 533 338 658, v ostatním jsou vám také k dispozici zástupci jednotlivých vchodů ve výboru SVJ.

V Brně dne 13.6.2011