

## Doplnující informace

### A. Komentář k položkám Podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2009.

**Položky č. 2 a 3** jsou uvedeny výše položek z předpisu roku 2008. Při stanovení výše na rok 2009 vycházejte z plánu oprav.

**Položky č. 7 – 9** jsou uvedeny ve výši skutečných nákladů roku 2007 s přihlédnutím k případným změnám, ke kterým došlo v prvním pololetí roku 2008. Položky upravte v případě změny počtu vyplácených osob v jednotlivých kategoriích nebo v případě změny výše stanovených odměn. Do skutečných nákladů jsou zahrnuty i náklady případných odvodů na zdravotní a sociální pojištění zaměstnavatele. U funkcionářských odměn to je zdravotní pojištění ve výši 9%, u mezd (DPČ) se jedná o zdravotní pojištění ve výši 9% a sociální pojištění ve výši 25%.

**Položka č. 10** – od r. 2009 nově zavedená položka, vychází ze skutečných nákladů r. 2007. Podle způsobu financování nákladů na úklid, je snížena buď položka č. 9 - Mzdy pracovníků domu vč. pojištění (úklid prováděn na DPČ nebo DPP) a nebo položka č. 11 – Ostatní náklady (úklid fakturován firmou)

**Položka č. 11** je oproti roku 2007 zvýšená o inflaci roku 2008 a očekávanou inflaci v roce 2009, tj. o 8 %.

**Položka č. 12** je oproti skutečnosti roku 2007 snížena o 33 %, a to s ohledem na eliminaci případných propadů ve výnosech, např. ztráta nájemce.

#### **Při stanovování nákladů roku 2009 přihlížejte i ke skutečným nákladům I. pololetí roku 2008.**

Při zaslání formuláře na SBD POKROK nepřikládejte, prosím, rozpočty nebo jiné podklady k uvedeným položkám, ale ponechejte je jako součást zápisu ze shromáždění SVJ, na niž byly výše uvedené položky ročního předpisu odsouhlaseny.

### B. Pokyny pro svolávání a konání shromáždění společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity

#### **1. Svolání shromáždění společenství vlastníků jednotek (SVJ)**

Ze zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů vyplývá povinnost svolat minimálně 1x ročně shromáždění společenství vlastníků jednotek. Shromáždění SVJ svolává správce - původní vlastník (družstvo) nebo zmocněná osoba. Shromáždění SVJ svolává správce i z podnětu vlastníků, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů (spoluvlastnické podíly).

#### **2. Pozvánka**

- a) musí obsahovat:
  - kdo svolává shromáždění
  - datum, čas a místo konání
  - body programu
  - kdo je oprávněn se shromáždění zúčastnit
  - podpis svolavatele nebo jeho zmocněnce  
(členové výboru samosprávy nebo domovník není oprávněn svolat shromáždění SVJ, pokud k tomu nejsou zmocnění družstvem)
- b) nejméně 15 dní před konáním shromáždění SVJ musí vlastníci obdržet pozvánku, včetně SBD POKROK (doručit pozvánku na příslušnou Obvodní bytovou správu nebo do podatelny družstva), doporučuje se, aby pozvánka byla i vyvěšena na vhodném místě v domě
- c) pokud k pozvánce nejsou připojeny písemné materiály k bodům programu, je vhodné uvést, kde se s těmito materiály mohou členové společenství seznámit.

### 3. Zápis

#### a) náležitosti zápisu:

- datum a místo konání shromáždění
- počet přítomných s uvedením součtu spoluvlastnických podílů
- konstatování o schopnosti se usnášet
- volba předsedajícího, pokud shromáždění neřídí svolavatel
- volba zapisovatele, pokud zápis neprovádí svolavatel
- obsah usnesení a jeho schválení s vyznačením výsledků hlasování (součtu spoluvlastnických podílů)
- závěr o přijetí usnesení
- datum pořízení zápisu, podpisy svolavatele, zapisovatele a případně ověřovatelů zápisu

#### b) přílohy k zápisu:

- pozvánka
- hlasovací a presenční listina s vyznačením hlasování k jednotlivých usnesením
- písemné materiály (pokud byly zpracovány)

- c) zápis se vyvěšuje v nejbližším možném termínu na viditelném místě v domě, doporučuje se, aby kopii zápisu obdrželi všichni vlastníci (bez příloh), zápis obdrží SBD POKROK a to prostřednictvím příslušné Obvodní bytové správy nebo podatelny družstva

### 4. Hlasování

#### **Hlasovací kvóra (pro SVJ bez právní subjektivity platí ustanovení zákona 72/1994 Sb. ve znění před novelou č. 103/2000 Sb.)**

- usnášeníschopnost shromáždění nastává, pokud jsou přítomni vlastníci s nadpoloviční většinou spoluvlastnických podílů
- k přijetí usnesení (např. plán oprav) je zapotřebí nadpoloviční většina všech hlasů
- přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka souhlas tříčtvrtinové většiny všech hlasů
- změna účelu užívání stavby, zcizení společných částí domu jednomyslný souhlas všech vlastníků

(§9;11 a 15 zákona 72/1994Sb. ve znění před novelou r. 103/2000 Sb)

### 5. Povinnosti SVJ

Shromáždění SVJ má povinnost projednat a schválit úhrn výše dlouhodobé zálohy (zvýšení či snížení) zpravidla vždy na rok dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady.

#### Doporučuje se:

- projednat a schválit plán oprav společných částí domu zpravidla vždy na rok dopředu
- projednat a schválit formulář „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro r. 2009“.