

V Praze 15.9.2021

Milé členky a milí členové SVJ Machkova 1645,

jménem výboru našeho SVJ bych Vás rád touto cestou pozval na 6. zasedání shromáždění SVJ Machkova 1645, které se bude konat ve středu 22.9.2021 ve společenské místnosti v suterénu domu. Sezení v místnosti jsme upravili tak, aby vyhovovalo nařízením vlády k zamezení šíření nemoci COVID-19. Celkový počet míst k sezení je tak menší (cca 43), než počet členů SVJ (55), ale věříme, že společně s místy k stání a faktu, že se někteří z Vás nechají zastoupit prostřednictvím plné moci, bude toto uspořádání dostačující. Zvažovali jsme i variantu zorganizovat zasedání v některé ze škol v sousedství, ale připadalo nám, že by to některé z Vás mohlo od účasti odradit. Pevně doufám, že spolu s ostatními nařízeními, tak jak jsou popsány na pozvánce (mějte, prosím, příslušné dokumenty k nahlédnutí s sebou), proběhne zasedání v bezpečném prostředí.

K jednotlivým bodům zasedání:

2. Zpráva o hospodaření.

Naše paní účetní nám pro potřeby zasedání vypracuje aktuální přehled vycházející z účetnictví SVJ. Důležitým údajem je momentální (15.9.2021, 9:30) zůstatek na bankovním účtu SVJ: 1.584.032,29 Kč. SVJ má i dlužníky – na dlužné částky jsou včas upozorňováni, uzavíráme dohody o splátkových kalendářích a v jednom případě jsme účastníci exekučního řízení.

V tomto bodě Vás také chceme informovat o investicích, které SVJ za poslední dobu provedlo. Jsou přehledně uspořádány v tabulce, která je přílohou č.1 tohoto dopisu. K diskusi bude také navrhované zvýšení odvodů do tzv. Fondu oprav ze současných 7,-Kč/m2/měsíc na 15,-Kč/m2/měsíc (tzn. navýšení v garsonkách o cca 358,- Kč/měsíc, v bytech 3+kk o cca 514,- Kč/měsíc a v bytech 3+1 o 704,-Kč/měsíc).

3. Odměny za práci pro SVJ.

V tomto bodě znovuotevřeme diskusi k už jednou předloženému návrhu odměňování práce pro SVJ, jak práce ve výboru a kontrolní komisi SVJ, tak i práce údržbáře. Pro připomenutí je zde shrnutí:

Výbor navrhuje, aby odměna za práci ve výboru sestávala ze tří složek: 1. základní složka ve výši 1.000,- Kč/měsíc hrubého pro každého člena výboru, jako paušální částka za převzetí odpovědnosti vedení SVJ a za připravenost být ostatním členům SVJ k dispozici. 2. proměnlivá složka až do výše 3.000,- Kč/měsíc hrubého pro každého člena výboru za skutečně odvedenou práci v závislosti na počtu hodin práce (300,- Kč/hod. hrubého) pro SVJ v daném měsíci. 3. bonusová složka až do výše 10.000,- Kč/rok hrubého pro každého člena výboru podle práce nad rámec běžné agendy v daném roce a spokojenosti shromáždění s prací výboru. S tím souvisí také návrh na navýšení měsíčních záloh na režii ze současných 400,- Kč na 600,- Kč. To je částka, která by měla pokrýt režijní náklady s výše uvedenými navrhovanými pravidly odměňování při zachování stávající výše dalších režijních poplatků (pojištění domu, vedení účetnictví, poplatek správcovské firmě). Pozn.: počítáno pro případ 5-členného výboru. Odměna členům kontrolní komise by sestávala ze dvou složek: 1. základní 1.000,- Kč/rok hrubého pro každého člena kontrolní komise a 2. proměnlivá složka, a to až do výše 3.000,-Kč/rok hrubého pro každého člena kontrolní komise podle skutečně odvedené práce. V případě údržbáře navrhujeme odměňování ve výši 250,- Kč/hodina hrubého

při jednotlivých úkonech nebo se dohodnout na paušální měsíční částce v případě dlouhodobé spolupráce kolem 6.000,-Kč/měsíc.

V tomto bodě výbor také navrhne odsouhlasení dodatečných odměn pro členy výboru SVJ za práci v roce 2020. Zatím bylo za 2020 vyplaceno: pan Farkas 16.000,- Kč hrubého, paní Rychtářová 39.000,- Kč hrubého, paní Vágnerová 12.500,- Kč hrubého. Návrh odměn nad rámec běžné agendy je následující: pan Farkas 16.000,- Kč hrubého, paní Rychtářová 16.000,- Kč hrubého, paní Vágnerová 5.000,- Kč hrubého.

4. a 5. Volby členů výboru a kontrolní komise SVJ.

V tomto bodě se víceméně nezměnilo oproti minulému hlasování nic, takže podklady najdete v dopisech, které jste obdrželi před druhým hlasováním per rollam (v elektronické podobě jsou k dispozici na internetových stránkách SVJ: <http://machkova1645.cz/2021/04/podklady-per-rollam-ii/>)

Možností řešení personálního obsazení výboru je více, bude hlavně záležet na ochotě členů a členek ve výboru nebo kontrolní komisi pracovat. Může nastat i situace, že se nikdo takový nenajde. Pro dokreslení, jak může následný postup vypadat si dovoluji Vám předložit přepis dotazu (bez skutečných jmen tazatele a odpovídajícího) a odpovědi k dané tématice z www.portalsvj.cz:

Dotaz: V našem SVJ koncem minulého roku (2013) rezignoval výbor, dle platných postupů. Nikdo ze společenství nechce na funkci kandidovat a taktéž se nepodařilo získat externího pověřeného předsedu. Zatím zde „havarijně“ působí náhradní výbor, tedy 7 členů, kteří první privatizovali byt. Z tohoto počtu je aktivních jen několik členů, někteří jsou dlouhodobě mimo ČR nebo jsou v pokročilém věku. Výbor po celý tento rok zajišťoval běžný chod, ale jeho činnost je omezená, nemáme podpisové právo, razítko, atd. Bohužel situace je na mrtvém bodě, není prostě nikdo, kdo by funkci převzal. Otázka zní: jak dlouho budeme nuceni fungovat coby náhradní výbor (nikdo už v tom nechce pokračovat) a jak je možné situaci řešit. Děkuji.

Odpověď: Jak dlouho budete nuceni fungovat coby náhradní výbor? Tak dlouho, než se začnete chovat jako svéprávné osoby.

Jinak tuto krajinu řeší § 165 NOZ:

(1) Nemá-li statutární orgán dostatečný počet členů potřebný k rozhodování, jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, chybějící členy soud na dobu než budou noví členové povoláni postupem určeným v zakladatelském právním jednání; jinak soud jmenuje právnické osobě opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví.

Tak asi tak...

Milé členky a milí členové našeho SVJ,

pevně věřím, že i díky těmto podkladům bude 6. zasedání konstruktivní a svižné. Čím víc nás přijde, o to větší váhu případná přijatá rozhodnutí budou mít. Jak se říká „Jaký si to uděláš, takový to máš“.

Srdečně Vás za výbor zdraví a na setkání s Vámi se těší

Csaba Farkas

předseda výboru

PLNÁ MOC

Níže podepsaný/á nar.

tímto zplnomocňuji

pana/paní nar.

k zastoupení na 6. zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Machkova 1645

dne 22.9.2021

V Praze dne

.....

podpis

Zplnomocnění přijímám

V Praze dne

.....

podpis