

Přeji Vám příjemný den, vážení sousedé.

V příloze Vám předkládám k nahlédnutí materiál, o kterém se bude jednat na **7. shromáždění SVJD dne 14. 11. 2017**. Příložených tabulek je opravdu hodně a není možné je vystavit ve skříňkách v přízemí. Jsou Vám zaslány v rámci jednoho celku, tak aby bylo možné posoudit jejich úplnost a přesnost ve výpočtu pro celý objekt Tanvaldská. BD je jako celek, rovněž členem SVJD a tedy i každý jeho člen je součástí SVJD. Pokud můžete, prosím, vytiskněte si tabulky s výměrou příslušnou k Vašemu bytu. **Pokud bych měla, k posouzení stavu úhrad, pro všechny byty tyto tabulky vytisknou, musela bych vytisknout 19x184 = 3.496 listů tabulek. Za Vaši pomoc Vám tedy děkuji.** Váš byt je uveden pod danou tabulkou s patřičným - př. VS 133422. Pokud možnost vytištění nemáte, vezměte sebou na nadcházející schůzi **Výpočtový list platný do 30. 6. 2017 a i ten, platný od 1. 7. 2017. Ty by bylo dobré sebou vzít v každém případě.** Vzhledem k tomu, že se tento bod programu bezprostředně týká všech členů SVJD i BD, prosím, aby se jednání SVJD Tanvaldská, které se bude konat od 19,00 hodin dne 14. 11. 2017 v ZUŠ Taussigova, zúčastnili i členové BD Tanvaldská. Tabulky, které Vám předkládám k nahlédnutí, byly vypracovány podle:

"Pravidel pro vyúčtování služeb", platných od 1. 1. 2014 podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., zákona č. 67/2013 a zákona 366/2013 Sb.

Vyčíslení Výměry pro tzv. FO odpovídá **jednomyslnému usnesení všech zvolených a schválených členů Výboru SVJD Tanvaldská**, ve složení: Ing. Ladislav Ungr, Ing. Jiří Hamerník a ze zákona zastoupen za BD Tanvaldská - **předseda Miloš Tomíček.**

Na ustavujícím - **1. shromáždění SVJD ze dne 7. ledna 2015** ...bod 5/ Schválení výše plateb na opravy a správu domu - tzv. fondu oprav... cituji:

"Shromáždění společenství jednomyslně přijalo návrh, aby tyto platby kopírovaly platby, které jsou v současné době placeny v Bytovém družstvu Tanvaldská." Podle usnesení představenstva SVJD Tanvaldská a BD Tanvaldská, ze dne 7.1.2015, jsou do výměry -dř. PROVOZNÍ ZÁLOHY - nyní FO, tedy započítány i lodžie, přilehlé k bytu. O jiné výměře pro výpočet FO se od 7.1.2015 NIKDY NEJEDNALO.

Vycházím tedy z dokumentů mi dostupných, protože současnému vedení SVJD Tanvaldská, nebylo předešlým vedení SVJD, protokolárně předáno vůbec nic. Pokud jde o výměru použitou pro výpočet částky FO, v tomto bodě, odpovídá i **"Pravidlům pro vyúčtování služeb, platných od 1.1.2014 podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., zákona č. 67/2013 a zákona 366/2013 Sb. cituji... Společenství Vlastníků - vlastníci přispívají do PROVOZNÍ ZÁLOHY - FO - podle výše jeho podílu na společných prostorách - jsou zde tedy započítané i plochy lodžii, o kterých doposud nebylo rozhodnuto jinak a do výměry bytu tedy náleží,**

Dle výše zmíněných **"Pravidel pro vyúčtování služeb", která jsou platná od 1.1.2014**, platí **že:** - příspěvky na odměňování správce, nebo členů orgánů SVJ - přičemž BD je jako celek, jedním ze členů SVJ - na vedení účetnictví, náklady na řízení, vedení Bú, náklady na rozúčtování, včetně nákladů na provedení odečtů, náklady na pořízení majetku, sloužícího

pro správu, náklady kanceláře, včetně vybavení, kancelářské potřeby, poštovního, náklady na právní služby týkající se správy, **se rozvrhnou na každou jednotku stejně**. Vyplývá to přímo ze zákona, který je rovněž platný už od 1. 1. 2014 a nelze se od tohoto způsobu rozúčtování odchýlit ani ve stanovách SVJ, ani dohodou vlastníků. **V tomto bodě tedy nebyl do 30. 6. 2017 NOZ respektován. PROVOZNÍ ZÁLOHA - FO do 30. 6. 2017 nebyl rozúčtován na jednotlivé podpoložky, které v sobě zahrnoval**, nebyla vyčleněna daň z nemovitosti, kterou členové SVJD Tanvaldská platili duplicitně - jednou sami Finančnímu úřadu a podruhé v úhrnné položce PROVOZNÍ ZÁLOHA - dř. "Fondu oprav". V přiložených tabulkách najdete podle výměry rozúčtovaný každý byt podle VS - tedy př. 133422, který je uvedený pod příslušnou tabulkou.

Tabulky s označením do 30. 6. 2017 byly platné pro bytové jednotky BD i SVJD Tanvaldská do 30. 6. 2017 a bylo o nich účtováno ve FO stejným způsobem - to je i stejnou částkou u bytů se stejnou výměrou, ať se jednalo o byt člena v BD, nebo SVJD. **Členové SVJD Tanvaldská od 1. 6. 2015 navíc přispívali na Správní fond částkou 200,00 Kč/ měsíčně. Správní fond - tj. úhrada za faktury firmy FIRST. I tato položka však byla účtována i v úhrnné částce FO, platné do 30. 6. 2017.** Jedná se tedy o dvojí platbu od členů SVJD Tanvaldská, od 1. 6. 2015 do 30. 6. 2017. **Duplicitně byl tedy hrazen i SPRÁVNÍ FOND všemi členy SVJD Tanvaldská.** V následujících tabulkách, "Nové rozúčtování Provozní zálohy-dř. FO- BD a SVJD Tanvaldská", které posloužily k vytvoření nových "Výpočtových listů", platných od 1. 7. 2017, byly jednotlivé položky - Správní fond, Odměny vedení SVJD a BD vypočítány podílem 184 bytů na skutečných nákladech r. 2016, tedy stejnou částkou, jak je dáno "Pravidly pro rozúčtování služeb". Daň z nemovitosti je nadále hrazena zálohami členů BD a je stanovena FÚ a dána výměrou bytu dle Katastru nemovitostí. Členové SVJD hradí daň sami přímo FÚ. Měsíční zálohy na pojištění nemovitosti hradí všichni členové SVJD i BD, dle podílu BJ na výměře plochy domu Tanvaldská, vykazované Katastrem nemovitostí.

S pozdravem Vám všem

M. Rulfová, člen Výboru SVJD Tanvaldská