

SPRÁVA BYTOVÉHO FONDU

Ing. Monika Ježková

kancelář: Český Těšín, Tovární 1707/33
Český Těšín 6, Ostravská 157, PSČ: 735 621, IČ: 733 59 475
mobil: 775 077 046
e-mail: jezkova@bytyjezkova.cz

trvalá spolupráce s advokátní kanceláří **Mgr. Marka Ježka**,
advokáta, se sídlem v Českém Těšíně, Tovární 1707/33

Zpráva o činnosti správce za rok 2011

pro objekty: Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9

1. Evidence členů společenství
2. Předpisy plateb, jejich členění
3. Platební kázeň a vymáhání dluhů
4. Výdaje z fondu oprav, stav k 31.12.2011
5. Plán oprav společných částí domu na rok 2012

Evidence členů společenství

Jednou z povinností správce je zajištění evidence členů společenství. V roce 2011 nastaly změny u 4 bytových jednotek, a to

30.6.2011 u BJ 1645/1, novým vlastníkem je Martin Hlawiczka
11.11.2011 u BJ 1643/1, novým vlastníkem je Mgr. Valerián Bugel, dr.
19.12.2011 u BJ 1644/2, novým vlastníkem je Anna Sikorová
20.12.2011 u BJ 1644/12, novým vlastníkem je Irena Křemenáková

Předpisy plateb, jejich členění

	Fond oprav	Zúčtovatelné zálohy na služby	Celkem
Bezručova 1643/22	647088	614941	1262029
Havlíčkova 1644/7	364656	341100	705756
Havlíčkova 1645/9	365544	343162	708706
Celkem	1377288	1299203	2676491

Detailní předpis plateb je uveden v příloze č. 1

V zúčtovatelných zálohách na služby je předepsáno za období roku 2011:

ústřední (dálkové) topení:	449801	náklady:	0 (náklady u SBD Těšínan)
ohřev teplé vody:	408507	náklady:	0 (náklady u SBD Těšínan)
užívání výtahu:	16973	náklady:	0 (náklady u SBD Těšínan)
vodné a stočné:	168564	náklady:	256259
pojištění:	13308	náklady:	23585
osvětlení:	52200	náklady:	54410

Platební kázeň a vymáhání dluhů

Společenství vlastníků jednotek v domě, byt' vytvořené dle § 11 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění před účinností novely provedené zákonem č. 103/2000 Sb. (v souladu s právním názorem Vrchního soudu v Olomouci vysloveným ve věci sp. zn. 5 Cmo 289/2010), opakovaně na shromážděních konaných ve dnech 10.2.2010 a 17.6.2010 za účasti všech vlastníků jednotek rozhodlo počtem 6379 hlasů z celkového počtu 10000 hlasů o tom, že bude zřízen samostatný účet vedený u České spořitelny, a.s., tedy, že prostředky z titulu příspěvku na správu domu a záloh na služby budou poukazovány na samostatný a zvláštní účet dle rozhodnutí společenství, tzn. odděleně od jiných prostředků, kterými hospodaří správce domu v souvislosti s činností vykonávanou pro sebe nebo jiné smluvní subjekty. S ohledem na zásadu dobré víry ve správnost zápisu v rejstříku je nutno konstatovat, že společenství je dosud pravomocně zapsáno v Rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě.

Pokud mají jednotliví vlastníci evidovány neuhrazené zálohové platby na samostatném účtu společenství, bude jim jejich dluh zohledněn ve vyúčtování služeb za rok 2011. Je zcela zbytečné a kontraproduktivní zasílat vzájemné výzvy (družstva a správce jednotlivým vlastníkům jednotek) k zaplacení domnělých závazků, když je třeba zohlednit veškeré platby zaplacené vlastníky z titulu příspěvku a záloh buď na účet společenství zřízený dle jeho rozhodnutí nebo na účet družstva jako původního vlastníka budovy, přičemž jako zaplacené je třeba posoudit všechny tyto platby.

Výdaje z fondu oprav, stav k 31.12.2011 (příloha č. 2)

Plán oprav společných částí domu na rok 2011

oprava střechy	2000000,- Kč	
výměna současných oken za plastová	3000000,- Kč	(dle zůstatku finančních prostředků ve fondu oprav)
výměna podružných vodoměrů do	100000,- Kč	

V Českém Těšíně 28.2.2012

Zpracovala: Ing. Monika Ježková