**PRŮVODNÍ DOPIS K HLASOVÁNÍ PER ROLLAM – DUBEN 2024**

Vážení vlastníci bytů,

jelikož z důvodu nízké účasti vlastníků nebyla shromáždění vlastníků v letech 2022 a 2023 usnášeníschopná, dovoluje si Vám výbor SVJ předložit klíčové body jednání těchto shromáždění ke schválení formou hlasování per rollam.

**Bod 1) Mimořádná splátka úvěru**

K zajištění financování revitalizace domu byl uzavřen úvěr s úrokem 2,47% p.a. u Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. číslo 51-7001167349, ve výši 2.714.817,23 Kč, který průběžně splácíme měsíčními splátkami ve výši 34.924,- Kč. Tento úvěr má dobu splatnosti 11 let s garancí fixace úroku po dobu 10 let. Abychom se vyhnuli případné vyšší úrokové sazbě v posledním roce splácení úvěru, výbor SVJ dohodl se Stavební spořitelnou České spořitelny, a. s., na zaslání mimořádné roční splátky úvěru ve výši **419.088,- Kč** (kalkulovaná jako výše měsíční splátky krát 12 měsíců)**.** Tato mimořádná splátka je bankou očekávána do 31. 5. 2024.)

Jelikož bude mimořádná splátka uhrazena z vlastních zdrojů společenství, nebude po dohodě s bankou účtována cena ve výši 6 % z jistiny poskytnutého úvěru zaplacené mimořádnou splátkou.

Protože tato mimořádná splátka bude realizována z dlouhodobé zálohy, bude vlastníkům třech bytů, kteří hradili revitalizaci domu v hotovosti a nesplácejí úvěr, vyplacena z dlouhodobé zálohy kompenzace odpovídající jejich spoluvlastnickému podílu na mimořádné splátce (celkem 19.812,- Kč)

**Body 2), 3) a 4)** **Schválení ročních uzávěrek společenství za roky 2021, 2022 a 2023**

Jelikož naše společenství má pouze minimální příjmy, je účetní závěrka je spíše formální záležitostí, ale dle platné legislativy je nezbytné schválení každé roční účetní uzávěrky společenstvím vlastníků.

Shromáždění vlastníků konaná v roce 2022 a 2023 nebyla usnášeníschopná. Výbor SVJ proto tímto předkládá účetní uzávěrky společenství za roky 2021, 2022 a 2023 ke schválení.

**Bod 5) Odměny členů výboru ve funkčním období 2021-2026**

Shromážděním SVJ dne 16. 6. 2021 byly schváleny odměny každého člena výboru SVJ ve výši 10.000,- Kč ročně, odměny předsedy výboru SVJ ve výši 20.000,- Kč ročně. Jelikož předchozí shromáždění nebyla usnášeníschopná, výbor SVJ tímto předkládá vlastníkům návrh na výši odměn členům výboru ve výši 10.000,- Kč ročně po celé funkční období (v letech 2021-2026).

Předseda výboru SVJ, prof. Václavík, se pravidelné roční odměny po celé funkční období vzdává.

**Bod 6) Využívání střešní terasy v jižní části domu bytem č. 36.**

Vlastníci bytu č. 36 již v roce 2022 požádali vlastníky SVJ o legalizaci využívání střešní terasy v 10. NP domu. Většina účastníků shromáždění s tímto souhlasila, shromáždění ale nebylo usnášeníschopné.

Na tuto terasu je přístup z bytu č. 36 ve formě vybudovaného bočního vchodu. Terasu se vlastníci bytu 36 zavazují využívat jen pro běžné potřeby, např. k umístění posezení. Střešní plášť v místě terasy bude ochráněn keramickou dlažbou položenou na plastové terče, umístěnou na náklady vlastníků bytu 36.

Jedinou v současné době přípustnou formou legalizace této terasy je změna prohlášení vlastníka společných částí domu, při které se nemění velikost podílu na společných částech (tj. nemění se stávající vlastnické podíly všech majitelů bytů). Tato střešní terasa na jižní části střechy v 10. NP obdélníkového tvaru o rozměrech 3,17x10,67 m, tj. výměře 33,8 m2, která byla dosud součástí společných částí domu, se může stát společnou částí domu určenou k výlučnému užívání vlastníka bytové jednotky č. 36 na základě souhlasu většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Podmínky užívání terasy budou upraveny v separátní Dohodě o podmínkách výlučného užívání terasy (dostupná na domovních nástěnkách a webových stránkách domu svjkosmonautu.unas.cz). Vlastníci bytu č. 36 za výlučné užívání terasy budou hradit měsíčně příspěvek do fondu oprav SVJ částku ve výši 50% částky za 1 m2 interiérových ploch, tedy aktuálně 10 Kč/m2, tj. ve výši 338,- Kč měsíčně.

Děkujeme za Vaši účast v tomto hlasování!

Výbor SVJ