

Pozvánka

na 3. schůzi

Shromáždění vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu Ohradní č. p. 420 a 421

ve čtvrtek 28. ledna 2016 od 19:00

v bývalém Café v podpalubí, Ohradní 421/22, Praha 4 – Michle

Program schůze:

- 1) Zahájení – prezence a výdej hlasovacích karet k jednotkám. Připomenutí nového způsobu organizace hlasování na základě Stanov SVJ a dle spoluvlastnických podílů.
- 2) Volba ověřovatele a zapisovatele.
- 3) Volba do Výboru SVJ
- 4) Zpráva o průběhu stavebních prací v domech, o změnových a kolaudačních řízeních a o dokončení všech prací a náležitostí v souladu se Smlouvou o výstavbě převzatou od BD. Aktuální stav řešení škod a pojistných událostí vzniklých v souvislosti se stavbou v domě.
- 5) Informace o proběhlé rekonstrukci hlavních uzávěrů vody a vodoměrných sestav v obou domech.
- 6) Informace o havárii kanalizace v č.p. 421, způsobu řešení a vzniklých nákladech.
- 7) Návrhy řešení stavebních a zahradních úprav dvorků a zahrad i obvodové zdi pozemku. Stanovení investičních limitů pro tyto účely – pokračování diskuse.
- 8) Rozhodnutí o zajištění a úhradě pravidelného úklidu v domech a dalších společných prostorách po změnách v rozsahu uklízených ploch a změnách v zadání úklidových prací.
- 9) Stanovení způsobu rozúčtování společných nákladů a pravidelného ročního vyúčtování záloh na služby, média, fond oprav atd.
- 10) Nové evideční (výpočtové) listy, změny ve struktuře a výši pravidelných měsíčních záloh (např. nově výtahy, větší úklid ad.)
- 11) Revokace předchozích usnesení ve věci problematiky dlouhodobých záloh do fondu oprav, virtuálních podúčtů a doplatků do FO u nově vzniklých půdních jednotek.
- 12) Různé (informační bod bez možnosti hlasování !)

V Praze dne 12. ledna 2016

za Výbor Společenství vlastníků domu Ohradní č. p. 420 a 421

Petr Krajánek v.r.

Daniel Guckler v.r.

- *Další informace na druhé straně – plné moci a zmocnění společného zástupce v případě více spoluvlastníků jednotky*

Vybraná ustanovení Stanov SVJ týkající se způsobu hlasování a rozhodování Shromáždění vlastníků:

- Člen společenství vlastníků se může dát na shromáždění zastoupit na základě písemné plné moci. Plná moc nemusí být úředně ověřena.
- Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo hlasovat na shromáždění jako jeden vlastník vahou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu jednotky na společných částech, přičemž podíl jednotky je nedělitelný. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.
- Na shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek, má každý z nich počet hlasů odpovídající velikosti podílu jím vlastněné jednotky na společných částech. Je-li vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.
- Spoluvlastníci jednotky (včetně manželů majících jednotku ve spoluvlastnictví), se účastní jednání a rozhodování shromáždění svým zmocněným společným zástupcem. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění. Nezmocní-li spoluvlastníci nebo manželé společného zástupce k výkonu práv vůči společenství, platí, že je společný zástupce spoluvlastníků jednotky nepřítomen. Jednotliví spoluvlastníci jednotky nemohou samostatně hlasovat, i když jsou přítomní.
 - Shromáždění je **způsobilé se usnášet** za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají **většinu** všech hlasů (*tzn. nadpoloviční*); je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.

K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas 60% většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů (100%).

- Členové Výboru SVJ jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí Výbor z řad svých členů a z funkce ho odvolává. (Členové jsou voleni na období 3 let.)
- Kontrolní komise (je-li rozhodnuto o jejím zřízení) má 3 členy a volí ji a odvolává shromáždění vlastníků. Ze svého středu volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise. Funkční období člena komise činí rovněž 3 roky. Členství v kontrolní komisi není slučitelné s funkcí ve statutárním orgánu.

Plné znění Stanov je dostupné na internetových stránkách našeho Společenství vlastníků:

[**www.ohradni420a421.cz**](http://www.ohradni420a421.cz)

ve veřejné části stránek. Vlastníci, případně nájemníci se mohou s dalšími informacemi seznámit po registraci a přihlášení v interní části stránek.

Na stránkách rovněž najdete vzory formulářů plné moci k zastupování na shromáždění a formulář zmocnění společného zástupce v případě více spoluvlastníků jednotky.