

Pozvánka

na 7. schůzi

Shromáždění vlastníků jednotek

Společenství vlastníků domu Ohradní č. p. 420 a 421

v úterý 26. listopadu 2019 od 18:00

v ZŠ Ohradní, Ohradní 49/1366, Praha 4 – Michle, hlavní vstup - jídelna

!!POZOR NA ZMĚNU MÍSTA KONÁNÍ SCHŮZE!!

Program schůze:

- 1) Zahájení – prezence a výdej hlasovacích karet k jednotkám. Připomenutí způsobu organizace hlasování na základě Stanov SVJ a dle spoluvlastnických podílů.
- 2) Volba ověřovatele a zapisovatele.
- 3) Hlasování o účetní uzávěrce za rok 2018.
- 4) Stav společného účtu, výše pohledávek některých spoluvlastníků.
- 5) Volba předsednictva SVD.
- 6) Presentace studie Vlhkostního průzkumu suterénů a návrh dalšího postupu.
- 7) Úklid společných prostor a výše odměn. Nepořádek na chodníku.
- 8) Návrh na vymalování vstupních hal.
- 9) Odsouhlasení nové pojistné smlouvy na domy.
- 10) Zahrada – dostavba schodiště u 421, prořezání stromů, údržba zahrady, vývoz kompostérů, truhlíky na zábradlí.
- 11) Umístění klimatizace na střeše 420.
- 12) Návrh na složení peněžité, vratné kauce před započítáním rekonstrukce jednotky.
- 13) Různé (informační bod bez možnosti hlasování!)

pozn1: podklady/dokumenty ke schůzi budou uloženy na WEBu SVJ, nebo si je můžete vyzvednout u předsedy SVJ.

Pozn2: Všechny spoluvlastníky prosíme o to, aby si udělali chvíli čas a na schůzi zašli. Děkujeme.

V Praze dne 10. listopadu 2019

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

Daniel Šimpach 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

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.