

# POZVÁNKA

Výbor Společenství vlastníků Mladenovova 3235-3239 svolává:

„Shromáždění vlastníků bytových jednotek v domě č. p. 3235-3239 v ulici  
Mladenovova v Praze 4 – Modřanech“,

kteřé se bude konat ve středu 22. června 2016 od 18:30 hod v suterénní místnosti  
domu č. p. 3239.

## Program:

1. Zahájení schůze shromáždění.
2. Volba sčítačů hlasů, zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu.
3. Schválení programu schůze.
4. Informace o stavu finančních prostředků.
5. Informace o neplatičích.
6. Projednání a schválení nových Stanov Společenství vlastníků Mladenovova 3235-3239.
7. Informace ke skončené rekonstrukci bytového domu.
8. Projednání dotačního programu Zelená úsporám 2016.
9. Projednání a schválení řešení znečišťování okolí a domu holuby.
10. Projednávání a schválení případné dodatečné instalace zábradlí k zadnímu vstupu do objektu.
11. Informace o evidenčních štítcích bytových jednotek
12. Různé, diskuse.

## Poznámky:

1. Pokud se shromáždění nezúčastní vlastník uvedený v katastru nemovitostí, **může pověřit svého zástupce platnou plnou mocí**, jejíž originál odevzdá u docházky (tiskopis plné moci dodá výbor SVJ), **nutno dodržet tento postup**.
2. Nájemci družstevních bytů se mohou shromáždění zúčastnit jako hosté. Za nájemce bude hlasovat vlastník SBD. Pokrok zastoupený pověřeným členem jeho statutárního orgánu – představenstva, nebo jím zmocněná osoba podle NOZ.
3. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky (SJM), musí hlasovat každý z nich nebo **pověřit svého zástupce platnou plnou mocí**.

V Praze dne 6. června 2016,

za výbor Společenství vlastníků Mladenovova 3235-3239  
Stanislav Matějka (předseda), RNDr. Vojtěch Hötzel (místopředseda)

## Poznámka:

- Budou se projednávat a schvalovat nové stanovy, jejichž návrh obdržela každá bytová jednotka v březnu tohoto roku. Přípomínky k těmto stanovám byly minimální, nově upravované odstavce tvoří přílohu této pozvánky. Po schválení stanov obdrží každá bytová jednotka po jednom výtisku. Návrh nových stanov je též k dispozici na stránkách našeho společenství [www.svjmladenovova.cz](http://www.svjmladenovova.cz). Pokud někdo nemá k dispozici návrh nových stanov, výbor SVJ je na požádání zajistí.

# DOPLNĚK K POZVÁNCE NA SCHŮZI

## „Shromáždění vlastníků bytových jednotek v domě čp. 3235-3239 v ulici Mladenovova v Praze 4 – Modřanech“

Podle Nového občanského zákoníku (NOZ) hlasují na schůzi společenství vlastníků všichni vlastníci, tj. i oba manželé, kteří mají byt ve společném jmění manželů (SJM). Již nestačí, jako tomu bylo dosud, že jeden z manželů zastupoval druhého a stačil na schůzi hlas pouze jednoho. Pokud se schůze bude účastnit pouze jeden z manželů, musí mít k hlasování od druhého manžela plnou moc. Pro tyto případy je k pozvánce na schůzi vzor plné moci přiložen.

V případě zastupování vlastníka bytu jinou osobou vydá tiskopis pro plnou moc výbor SVJ (Matějka), neboť pro tyto typy zastupování existují odlišné vzory plné moci, které se liší podle konkrétní osoby, která zastupuje vlastníka bytu.

### Úprava nových Stanov

#### čl. VI. odst. 3, nové znění:

Členem voleného orgánu může být zvolena pouze osoba starší 18 let, plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu zák. č. 455/1991 (živnostenský zákon). Členem voleného orgánu společenství však může být jen osoba, která je členem nebo společným členem společenství. Závazek k výkonu volené funkce je závazkem osobní povahy a je dále nepřenositelný; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

#### čl. VI. odst. 11 – byl vypuštěn

#### čl. VII. odst. 10, nové znění:

Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů.

10.1. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.

10.2. Tři čtvrtin hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:

- změně stanov,
- způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky.

10.3. Nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství je zapotřebí k:

- volbě členů statutárního orgánu společenství,
- přijetí usnesení o opravě nebo stavební úpravě společné části v částce nad 250.000,-Kč bez DPH nebo o jejich financování s využitím úvěrových zdrojů.

10.4. Při hlasování o změně velikosti podílu na společných částech všech vlastníků jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek. Souhlas všech vlastníků jednotek je zapotřebí také při kolaudační změně z bytu na nebytový prostor.

#### čl. IX. odst. 1, nové znění:

Výbor je statutárním a výkonným orgánem Společenství vlastníků Mladenovova 3235-3239. Výbor je čtyřčlenný.

**čl. X. odst. 1, nové znění:**

Kontrolní komise je kontrolním orgánem Společenství vlastníků Mladenovova 3235-3239, který kontroluje činnost orgánů společenství a projednává stížnosti a připomínky členů společenství k činnosti orgánů společenství. Členové jsou oprávněni nahlížet do všech dokumentů společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství. Kontrolní komise je tříčlenná.

**čl. X. odst. 1, nové znění:**

Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí správce nebo výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 120 dnů po vyúčtování záloh.

Výbor SVJ