

POZVÁNKA na shromáždění společenství SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pod Strání 2167/24

Výbor SVJ svolává shromáždění „**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**
Pod Strání 2167/24“ a to dne **22.10.2025 v 17:00 hod.**

Toto shromáždění se koná ve vestibulu domu

Program:

1. Zahájení, prezence vlastníků, kontrola usnášení schopnosti shromáždění
2. Volba řídícího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Volba sčítatele hlasování
4. Schválení programu shromáždění
5. Dovolba třetího člena výboru SVJ
6. Stanovy - hlasování o změně znění (konání shromáždění vlastníků z 2x ročně na 1x ročně) viz. Příloha 1 k pozvánce
7. Stanovy - hlasování o změně znění (pravomoc výboru rozhodovat o opravách za vyšší částky) viz. Příloha 1 k pozvánce
8. Stanovy - hlasování o změně znění - možnost elektronického doručování namísto doporučených dopisů viz. Příloha 1 k pozvánce
9. Stanovy - hlasování o změně znění - možnost elektronického doručování namísto doporučených dopisů. viz. Příloha 1 k pozvánce
10. Stanovy - hlasování o změně znění - možnost elektronického doručování namísto doporučených dopisů. viz. Příloha 1 k pozvánce
11. Stanovy - hlasování o změně znění - oprava tiskové chyby. viz. Příloha 1 k pozvánce
12. Sankce správci za pozdní dodání vyúčtování - Hlasování o návrhu SBDZM o vyrovnání.
13. Správce - hlasování o změně správce SBD ZM *)
14. Výtahy - hlasování o rekonstrukci výtahů a financování této rekonstrukce *)
15. Domovní řád - návrh znění domovního řádu
16. Změna určování výše záloh na měřené služby - z dobrovolného na předepsané minimum - hlasování
17. Měřiče tepla na radiátorech - informace a dodatečné schválení zhotovitele *)
18. Účetní uzávěrka - hlasování *)
19. Opravy společné části VZT (vzduchotechniky) - hlasování o způsobu financování
20. Sdělení ostatních informací o opravách a modernizacích v domě
21. Diskuse a závěr

*) podklady k výběru Vám budou zapůjčeny (tisk) nebo zaslány na email na vyžádání. Zájemci mohou zaslat žádost o tyto podklady na adresu: radek.safka@gmail.com

Pokud se nemůžete tohoto shromáždění společenství zúčastnit, je nutné nechat se zastoupit na základě plné moci. Spoluvlastníci nebo manželé musí zplnomocnit buď jeden druhého, nebo společného zástupce obou. Formuláře plné moci ke stažení na <https://www.podstrani24.cz/dokumenty/>

Výbor SVJ

V Praze dne 6.10.2025

Příloha 1 k pozvánce na shromáždění „SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pod Strání 2167/24“ a to dne 22.10.2025 v 17:00 hod.

Bod programu č.6. - změna znění stanov Článku VII (4)

Původní znění uvedeno přeškrtnutým písmem. Navrhovaná změna tučným a podtrženým písmem:

*(4) Statutární orgán společenství je povinen svolávat zasedání shromáždění tak, aby se konalo nejméně ~~dvakrát~~ **jedenkrát** do roka. Kromě toho je povinen statutární orgán svolat zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy mu byl doručen písemný podnět ke svolání zasedání shromáždění.*

Odůvodnění: dvě shromáždění neopodstatněně zatěžují výbor i vlastníky. Zvláště když máme k dispozici možnost písemného hlasování v případě akutní situace. Konání “jedenkrát” ročně je obvyklé také v drtivé většině jiných SVJ.

Bod programu č.7. - změna znění stanov Článku X (10) o) + q)

Původní znění uvedeno přeškrtnutým písmem. Navrhovaná změna tučným a podtrženým písmem:

- o) rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu do částky ~~100 000 Kč (sto tisíc korun českých) s DPH~~ **200 000 - 300 000 Kč bez DPH (pozn: částku zvolí shromáždění)**. Nad uvedenou částku jde o výlučnou působnost shromáždění. V případě náhlé havarijní situace rozhoduje vždy o provedení nezbytné opravy a jde-li o rozsah oprav spadající do výlučné působnosti shromáždění, svolá následně shromáždění, jemuž předloží zprávu o nezbytně provedených opravách k odstranění havárie,*
- p) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek,*
- q) při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné hodnotě ~~od 30 000 Kč (třiceti tisíc korun českých) do 100 000 Kč (sto tisíc korun českých) s DPH~~ **od 100 000 Kč (sto tisíc korun českých) do 300 000 Kč (třista tisíc korun českých) bez DPH** je oprávněn statutární orgán vybrat **nabídku** jednoho dodavatele ~~z nejméně tří nabídek~~ **z nejméně tří oslovených potencionálních dodavatelů**. V ostatních případech je povinen **také** oslovit nejméně tři potencionální dodavatele.*

Odůvodnění: vyšší částka je nezbytná pro efektivní a řádné zajišťování oprav a rekonstrukcí. Např. výměna pouhých závětrných dveří ve vestibulu nyní částkou přesahuje nyní výboru schválenou částku. Také inflační situace a změna hodnoty Koruny je důvodem k navrhované změně.

Bod programu č.8. - změna znění stanov Článku IV (1)

Původní znění uvedeno přeškrtnutým písmem. Navrhovaná změna tučným a podtrženým písmem:

(1) *Statutární orgán společenství (viz čl. X. 1) zajišťuje vedení seznamu vlastníků jednotek - členů společenství, v němž se uvádí alespoň*

*a) jméno a příjmení člena, popř. firma či název, sídlo a IČ. **Dále telefonní spojení a emailovou adresu má-li ho vlastník k dispozici.***

b) označení jednotky, již se stal vlastníkem (alespoň číslo jednotky),

c) adresa jeho trvalého pobytu a velikost jeho hlasu při hlasování na shromáždění;

*d) má-li být společenstvím doručováno členovi na jinou adresu než je adresa jeho trvalého pobytu, uveďte se také adresa pro doručování. **Doručovat lze také na adresu elektronické pošty, email, uvedl-li ho vlastník do seznamu vlastníků (viz čl.IV. 1. a)).***

Odůvodnění: doručování elektronickou formou je důležitá část efektivní a okamžité komunikace.

Bod programu č.9. - změna znění stanov Článku VII (6)

Původní znění uvedeno přeškrtnutým písmem. Navrhovaná změna tučným a podtrženým písmem:

(6) *Shromáždění se svolá písemnou pozvánkou vloženou do poštovní schránky v domě, v případě spoluvlastnictví jednotky nebo jednotky ve společném jmění společnému zástupci, 15 dnů přede dnem jeho konání, a zároveň vyvěšenou na domovní vývěsce společenství, přístupné všem vlastníkům jednotek. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a pořad jednání. K pozvánce se, pokud možno, připojí podklady týkající se pořadu jednání; v případě, že nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu jednání, např. pro značný rozsah nebo z jiného důvodu, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit. Na vyžádání lze podklady zaslat také elektronickou formou. V pozvánce se uvede, kde a kdy je možné se s těmito podklady seznámit. Písemná pozvánka se zasílá na adresu vlastníka jednotky uvedenou v seznamu členů **nebo na vlastníkem uvedenou adresu elektronické pošty - email nebo do datové schránky.***

Odůvodnění: doručování elektronickou formou je důležitá část efektivní a okamžité komunikace.

Bod programu č.10. - změna znění stanov Článku IX (6)

Původní znění uvedeno přeškrtnutým písmem. Navrhovaná změna tučným a podtrženým písmem:

*(6) Statutární orgán společenství oznámí vlastníkům jednotek v písemné **nebo elektronické (tj. emailem a zveřejnění na webových stránkách) společenství** formě výsledek hlasování a obsah přijatého usnesení (přijatých usnesení) nejpozději do patnácti dnů ode dne uplynutí lhůty pro doručení vyjádření k návrhu (návrhům) usnesení.*

Odůvodnění: doručování elektronickou formou je důležitá část efektivní a okamžité komunikace.

Bod programu č.11. - změna znění stanov Článku V (3) f)

Původní znění uvedeno přeškrtnutým písmem. Navrhovaná změna tučným a podtrženým písmem:

*přispívat na správu domu a pozemku; v případě prodlení s těmito platbami je povinen zaplatit sankci dle článku ~~XII.D.4~~ **XIII.D.4** těchto stanov,*

Odůvodnění: jedná se pouze o chybu notáře která bude změnou napravena.

=====

příloha 1 výše má 3. strany