

PRŮVODNÍ DOPIS K HLASOVÁNÍ MIMO ZASEDÁNÍ PER ROLLAM

Vážení vlastníci,

Nejprve bych vám všem chtěli poděkovat za účast na posledním shromáždění vlastníků, a hlasování o nezbytných záležitostech našeho SVJ.

Je však nutné hlasování rozšířit o další hlasování a získat tak „právní jistotu“ o všech hlasovaných záležitostech, a zajistit tak návazné bezproblémové fungování našeho SVJ.

Jeden z vlastníků hlasování zpochybnil z důvodu chybně připraveného hlasování v některých bodech a hrozí, že celá záležitost může být napadena u soudu, čímž bychom měli značně svázané ruce při výkonu práce pro naše SVJ.

Přijměte proto mou omluvu a současně žádost o účast v dodatečném hlasování per rollam (mimo zasedání) touto písemnou formou. Přípravě shromáždění jsem skutečně věnoval nadstandardní množství času, ale nestačilo to. Naše současné stanovy, které nám zpracoval notář a před schválením byly kontrolovány právním oddělením SBD ZM, jsou „paskvil“ který nám neumožňuje efektivně spravovat společenství a v některých případech je reálně zcela nemožné rozhodovat o běžných věcech. Stanovy jsou bohužel „přísnější“ než vyžaduje zákon. Naštěstí, současné stanovy neobsahují nutnost 100% hlasů k jejich změně a lze je nadpoloviční většinou změnit. **Z výše uvedených důvodu se výbor rozhodl k další částečné změně současných stanov** způsobem „hlasování mimo shromáždění – per rollam“.

Příprava nových stanov společenství bude prioritou výboru pro příští shromáždění vlastníků a již ve spolupráci s novým Správcem BD Pragostav. O jejich podobě Vás budeme samozřejmě informovat předem. **Nyní jsou však nutné dílčí změny ve znění současných stanov, aby bylo možno realizovat všechny body, o kterých jste rozhodli na posledním shromáždění dne 22.10.2025.**

Věříme, že celou záležitost pochopíte a podpoříte nás hojnou účastí na tomto hlasování per rollam.

Vaše řádně vyplněné hlasovací archy můžete doručit dle pokynu uvedených na hlasovacím archu. S případnou pomocí s vyplněním hlasovacích lístků jsme vám k dispozici na známých telefonních číslech, nebo osobně po vaší výzvě.

Veškeré informace k jednotlivým hlasovaným bodům jsou součástí hlasovacích archů.

Děkujeme za pochopení,

za Výbor Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2167/24 v ulici Pod Strání

Radek Šafka

Předseda Výboru SVJ

HLASOVACÍ LÍSTEK - ROZHODOVÁNÍ MIMO ZASEDÁNÍ (PER ROLLAM)

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU Č.P. 2167/64 V ULICI POD STRÁNÍ 2167/24, IČ:
26688263 (DÁLE JEN „SVJ“),

Výbor SVJ, na základě stanov SVJ, Článku IX (2), rozhodl aby bylo rozhodováno v písemné formě mimo zasedání (per rollam).

Vyplněný arch o rozhodování mimo zasedání doručte jedním ze způsobů a to:

- vhodte do schránky výboru SVJ u poštovních schránek v přízemí domu
- zašlete na adresu: Výbor SVJ, Pod Strání 2167/24, Praha 10 - Strašnice, PSČ: 100 00
- sken vyplněných a podepsaných archů zašlete na emailovou adresu: podstrani24@email.cz
- sken vyplněných a podepsaných archů zašlete do datové schránky SVJ: **viuyvch**
- doručte osobně členům výboru.

a to nejpozději **do 6.12.2025**

Upozorňujeme, že k platnosti rozhodování (hlasování) se vyžaduje úplné vyplnění rozhodovacího archu (jména a příjmení) s vlastnoručním podpisem vlastníka/spoluvlastníků (i v SJM) jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno. Pokud se jeden ze spoluvlastníků, resp. manželů, kteří mají bytovou jednotku v SJM z jakýchkoliv důvodů podepsat nemůže, musí být přiložena jeho plná moc (určení společného zástupce).

U každého návrhu rozhodnutí **ZAKŘÍŽKUJTE** příslušnou kolonku, podle toho, zda hlasujete PRO nebo PROTI anebo ZDRŽEL SE. Arch o rozhodování mimo zasedání, který nebude vrácen, bude považován za neúčast.

Obsah k vyplnění:

2x vyplňte hlasování v tabulkách

1x vyplňte identifikační údaje v tabulce

+

V případě spoluvlastnictví určete společného zástupce vyplněním zmocnění na konci dokumentu

HLASOVÁNÍ Č. 1 - ZMĚNA ZNĚNÍ STANOV SPOLEČENSTVÍ

Odůvodnění: úředně ověřené plné moci již nejsou vyžadovány zákonem a podstatně komplikují průběh shromáždění vlastníku. Navrhujeme tuto větu ze stanov vypustit.

Původní znění stanov SVJ (tučným písmem změna):

Článek VII

(7) Vlastník jednotky se může nechat na shromáždění zastoupit na základě písemné plné moci udělené zmocněnci. Zmocněnec může zastupovat nejvíce tolik vlastníků jednotek, kteří mají dohromady 30 procent všech hlasů. **Je-li zmocněncem jiná osoba než vlastník jednotky zapsaný v seznamu členů, musí být podpis zmocnitele na plné moci úředně ověřen.**

Upravené znění stanov SVJ k hlasování:

Článek VII

(7) Vlastník jednotky se může nechat na shromáždění zastoupit na základě písemné plné moci udělené zmocněnci. Zmocněnec může zastupovat nejvíce tolik vlastníků jednotek, kteří mají dohromady 30 procent všech hlasů.

Já níže podepsaný, rozhoduji (hlasuji) takto, a své rozhodnutí o výše uvedeném rozhodnutí, potvrzuji ZAKŘÍŽKOVÁNÍM a vlastnoručním podpisem níže.

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

HLASOVÁNÍ Č. 2 - ZMĚNA ZNĚNÍ STANOV SPOLEČENSTVÍ

Odůvodnění: požadavek stanov na 100 % hlasů členu společenství zcela paralyzuje jakékoli budoucí rekonstrukce kde bude potřeba uzavřít smlouvu o úvěru. Větu v bodě c) níže, navrhujeme pozměnit a doplnit o znění (níže) aby bylo možné financovat mimo jiné již schválenou výměnu výtahů.

Původní znění stanov SVJ:

Článek VIII

(1) Všech hlasů vlastníků jednotek - tedy 100 % hlasů - členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:

- změně prohlášení podle § 1169 NOZ,
- uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle článku VII. odst. 9 písm. d),
- uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
- změně účelu užívání domu nebo bytu

Upravené znění k hlasování (doplněné znění zapsáno tučným písmem):

Článek VIII

(1) Všech hlasů vlastníků jednotek - tedy 100 % hlasů - členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:

- změně prohlášení podle § 1169 NOZ,
- uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle článku VII. odst. 9 písm. d),
- uzavření smlouvy o úvěru společenstvím **pokud by tato smlouva o úvěru vedla ke změně vlastnických podílů,**
- změně účelu užívání domu nebo bytu.

Pozn: následuje citace v podobě doporučení zástupce nového správce BD Pragostav

„V čl. VIII stanov, bod 1c) máte 100 % souhlas členů pro uzavření smlouvy o úvěru. Stanovy jsou schváleny shromážděním 8.12.216, tedy doporučuji s ohledem na novelu OZ z 7/20 a 7/21 a případné vzetí úvěru na nejbližším shromáždění schválit úpravu stanov, kde se mimo jiné změní i tento dle mého nesmyslný bod, který ve svých stanovách nemá jediný náš klient a jsem překvapen, že Vás SBD ZM na tento bod neupozornilo a nedoporučilo úpravu - standardně navrhuje klientům 3/4 přítomných na shromáždění). Za stávající podmínky si dle mého nebudete schopni odsouhlasit úvěr.“

Já níže podepsaný, rozhoduji (hlasuji) takto, a své rozhodnutí o výše uvedeném rozhodnutí, potvrzuji ZAKŘÍŽKOVÁNÍM a vlastnoručním podpisem níže.

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

IDENTIFIKACE VLASTNÍKA (NEBO ZÁSTUPCE) K HLASOVÁNÍ VÝŠE			
JMÉNO A PŘÍJMENÍ	DATUM	BYDLIŠTĚ	PODPIS
SPOLEČNÍ VLASTNÍCI HLASUJÍ PROSTŘEDNICTVÍM SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE			

Vážení vlastníci, děkujeme Vám, že budete hlasování věnovat pozornost a odevzdáte v termínu (do 6.12.2025) vyplněný arch o rozhodování mimo zasedání.

V Praze dne 17.11.2025

Za Výbor SVJ
Radek Šafka
Předseda SVJ

Z M O C N Ě N Í

(pro SPOLEČNÉ VLASTNÍCTVÍ JEDNOTKY - TI HLASUJÍ PROSTŘEDNICTVÍM SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE)

Já, níže podepsaný(á) člen SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pod Strání 2167/24
se sídlem:
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pod Strání 2167/24
ul. Pod Strání 2167/24, Praha 10 - Strašnice, PSČ: 100 00
(dále jen „společenství“)

jméno.....příjmení.....nar.....

bytem.....

jméno.....příjmení.....nar.....

bytem.....

jméno.....příjmení.....nar.....

bytem.....

tímto zmocňuji:

jméno..... příjmení..... r.č.....

bytem....., aby mě zastupoval (a)

na shromáždění SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK Pod Strání 2167/24 vyhlášené mimo zasedání (per-rollam) dne 17.11.2025 a na jeho účasti a činil za mě všechny právní úkony s tím související včetně hlasování. Toto zmocnění je omezeno pouze na konání uvedené schůze.

V Praze dne:

Podepsán/a:.....Podepsán/a:.....Podepsán/a:.....

Zmocnění přijímám (podpis):.....