

Návrh usnesení ze Shromáždění vlastníků pro dům 2595-2602 Práčská, Praha (dále jen SV) – konaného dne 19.12.2017 - zprávu návrhové komise předkládá Ing. Filip Dvořáček

1. část vyplývající z programu schůze:

Členové SV s celkovými hlasovacími právy 76034 = 100 % na dnešním Shromáždění v počtu přítomných dle zprávy mandátové komise:

1) berou na vědomí a potvrzují:

- a) Zprávu o činnosti a hospodaření SV vč. zhodnocení akcí za rok 2017
- b) Zprávu člena pověřeného kontrolou práce předsedy SV k 19. prosinci 2017
- c) Stav účetnictví k 19.12.2017 vč. pohledávek a závazků SV k 19.12.2017 a vybraných finančních prostředků za nájem společných prostor a finančních prostředků placených do fondu oprav.
- d) Informaci o stavu jednotek dle prohlášení vlastníka z roku 2000 s tím, že tento stav již neodpovídá skutečnosti.

2) Schvalují po diskuzi a doplnění návrhu na usnesení:

- a) Stav finančních prostředků SV k 19.12.2017 je v celkové výši **1.823.374,04 Kč**
- b) Plán údržby, oprav a modernizace domu a pozemků na rok 2018 se zaměřením na zvýšení finančních prostředků do spořicího účtu
- c) Rozpočet SV na rok 2018 a příspěvek do fondu oprav na rok 2018 v nezměněné výši, to je 133.812,- Kč měsíčně
- d) Příspěvek na služby v roce 2018 poskytované správou domu podle nařízení vlády číslo 366/2013 Sb., upravený podle přeplatků či nedoplatků z vyúčtování služeb roku 2017 (zálohově)
- e) Převedení příjmů roku 2017 z pronájmu nebytových prostor do fondu oprav a nevyplácení jednotlivým členům SV s tím, že ve fondu oprav budou tyto prostředky použity jen na rekonstrukci a modernizaci společných částí
- f) Návrh na doplnění původního prohlášení vlastníka o definici suterénních prostor podle skutečného stavu a po schválení na stavebním odboru MČ Praha 10 tuto navrženou změnu zapsat do KN

3) ukládají

a) předsedovi SV:

- Zajistit hlasování per rollam ke změně prohlášení vlastníka a k roční účetní závěrce do 31.5.2018
- Uložit výkazy za rok 2017 do Sbírký listin nejdéle do konce roku 2018
- Uložit do Sbírký listin úplné znění stanov podle schválených změn dle usnesení ke změně stanov z dnešního shromáždění a to do 31.3.2018
- Uložit do Sbírký listin zápis z dnešního jednání vč. usnesení ze shromáždění SV do 31.3.2018
- Realizovat správu domu a pozemku v rozsahu STANOV SV a materiálů schválených na dnešním Shromáždění v návaznosti na zákonné normy

- Předat vlastníkům jednotek plánek příslušného bytu ve stavu dle prohlášení vlastníka, jak je uloženo v katastru nemovitostí do 31.12.2017

b) členům SV

- Důsledně dodržovat Domovní řád schválený na Shromáždění v roce 2015
- Udržovat v čistotě a pořádku společné prostory v domě, neodkládat do těchto společných prostor své nepotřebné věci
- Udržovat v čistotě pozemek v okolí domu, který je ve spoluvlastnictví členů SV, především na něj nevyhazovat zbytky jídla nebo cigaret či ničit společně vysazenou zeleň
- Kontejnery na bioodpad nepoužívat na likvidaci zbytků potravin
- Doplnit situační plánek jednotky v osobním vlastnictví tak, aby odpovídal skutečnému stavu jednotky k 30.11.2017, popsat především situace, které souvisejí se zásahem do nosných zdí domu nebo s výměnou předmětů, které jsou ve společném vlastnictví členů SV. Předsedovi společenství odevzdat nejdéle do 31.1.2018

2. část vyplývající z návrhu od JUDr. Nečasové (příloha jako součást pozvánky předané všem členům SVJ):

Návrh usnesení shromáždění – příloha pozvánky:

Shromáždění Společenství vlastníků pro dům 2595-2602 Práčská, Praha, IČ 24850039 se sídlem Práčská 2598/95, Záběhllice, 106 00 Praha 10 rozhodlo o změně stanov takto:

1)

V nadpisu doplnění čárky v názvu společenství.

2)

Text Čl. 1 odstavce 4) stanov se mění takto: „Sídlo: Práčská 2598/95, Záběhllice, 106 00 Praha 10.“

3)

ruší se text Čl. 8 odstavec 9) stanov a odstavec 10) je odstavcem 9), odstavec 11) je odstavcem 10)

4)

ruší se věta Čl. 10 odstavec 8): „Zastoupení jinou osobou lze připustit jen ve výjimečných případech.“

5)

na konec Čl. 10 odstavec 8) se doplňuje věta: „Spoluvlastníky jednotky i manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění, zastupuje na shromáždění jimi zmocněný společný zástupce.“

6)

Úprava závěrečných ustanovení Ruší se Čl. 19 odstavec 3) stanov a nahrazuje se textem: „3) Tyto stanovy byly přijaty na shromáždění vlastníků jednotek konaném dne 25. 3. 2014 (slovy: dvacátého pátého března roku dva tisíce čtrnáct) ve znění změn přijatých shromážděními ve dnech 25.5.2016, 28.2.2017 a 19.12.2017.“

Zdůvodnění:

Ad 1) Oprava chyby v názvu společenství.

Ad 2) Změna určení sídla společenství pro shodu s označením sídla v rejstříku společenství Městského soudu v Praze.

Ad 3) Institut poplatku z prodlení zakotvený dříve v zákoně č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, byl s účinností od 1. 1. 2016 zrušen. Sankci za pozdní platby upravuje Čl. 4 odst. 2) písmeno d) stanov.

Ad 4) Toto ustanovení je diskriminační a mohlo by způsobit pochybnosti o platnosti uděleného zmocnění.

Ad 5) Ustanovení upřesňuje způsob jednání spoluvlastníků jednotky a manželů na shromáždění, vychází z § 1185 odstavec 2) zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Ad 6) Úprava závěrečných ustanovení.

Hlasování po diskuzi:

- Shromáždění zahájeno 19.12.2017 v 18:05 hodin. Počet hlasů na začátku schůze: 47798 hlasů z celkového počtu 76034 hlasů, tj. 62,86 %
- Počet hlasů na konci schůze před návrhem na usnesení: 47798 hlasů z celkového počtu 76034 hlasů, tj. 62,86 %
- **HLASOVÁNÍ:**
 - proti – nikdo
 - zdržel se hlasování – nikdo
 - pro návrh usnesení – 100% přítomných

Shromáždění ukončeno dne 19.12.2017 v 20:16 hodin.