

Pozvánka na shromáždění společenství vlastníků jednotek

Vážení členové společenství vlastníků jednotek,

jako předseda **Společenství vlastníků jednotek Národní obrany 457/4, Praha 6 - Bubeneč**, se sídlem Národní obrany 457/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 11640146 (dále jen „Společenství“), svolávám shromáždění Společenství, které se bude konat

ve čtvrtek 6.10.2022 v 18.00 hodin

v prostorách přízemí domu na adrese Národní obrany 457/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6.

Program shromáždění je následující:

- 1) Zahájení, volba orgánů shromáždění Společenství (předsedající, zapisovatel)
- 2) Změna stanov Společenství
- 3) Odvolání předsedy společenství vlastníků jednotek Žanety Kolínové
- 4) Volba nových členů výboru Společenství
- 5) Diskuse, ostatní
- 6) Závěr

Návrh změny stanov je přílohou této pozvánky.

Vítáme přihlášky do funkce ve výboru Shromáždění.

Je nutné, aby členové měli s sebou na schůzi platný průkaz totožnosti. V případě, že se nebudete moci osobně zúčastnit, je třeba, abyste si zajistili zástupce, který se před konáním shromáždění prokáže plnou mocí.

V Praze dne 31.8.2022



Žaneta Kolínová

předseda Společenství vlastníků jednotek Národní obrany 457/4, Praha 6 - Bubeneč

Přílohy:

návrh znění nových stanov Společenství

plná moc

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á _____, nar. _____,

bytem _____,

uděluji plnou moc

_____, nar. _____,

bytem _____,

aby mne, jako člena společenství **Společenství vlastníků jednotek Národní obrany 457/4, Praha 6 - Bubeneč**, se sídlem Národní obrany 457/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 11640146, zastupoval na shromáždění konaném dne **6.10.2022 v 18.00 hodin**, jehož programem je:

- 1) Zahájení, volba orgánů shromáždění Společenství (předsedající, zapisovatel)
- 2) Změna stanov Společenství
- 3) Odvolání předsedy společenství vlastníků jednotek Žanety Kolínové
- 4) Volba nových členů výboru Společenství
- 5) Diskuse, ostatní
- 6) Závěr

Prohlašuji, že před konáním shora uvedené schůze shromáždění jsem měl/a k dispozici návrh změn stanov výše uvedeného společenství.

V _____ dne _____

Plnou moc přijímám.

V _____ dne _____

**Návrh změn stanov Společenství vlastníků jednotek Národní obrany 457/4, Praha 6 -
Bubeneč, se sídlem Národní obrany 457/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 11640146**

Článek Čl. 15 včetně nadpisu nově zní:

Čl. 15

Výbor

- 1) Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 2) Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsáno společně dvěma členy výboru.
- 3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
- 4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.
- 5) Výbor koná své schůze podle potřeby, minimálně 2x ročně. Z jednání se pořizuje zápis, který je poté zveřejněn.
- 6) Výbor je tříčlenný. Funkční období členů výboru je 5 let. Každý člen výboru má jeden hlas.
- 7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
- 8) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:
 - a. zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
 - b. uzavírá smlouvy ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c. odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d. připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,

- e. předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - f. zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - g. sděluje jednotlivým vlastníkům jednotek podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - h. upravuje roční výši záloh za dodavatelské služby – dodávky vodného, stočného, elektrické energie, odvoz pevného domovního odpadu, služby správce v návaznosti na výši inflace zveřejňovanou Českým statistickým úřadem a výši cen těchto dodavatelů v návaznosti na předchozí spotřebu, tak aby byly pokryty náklady následného období,
 - i. zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - j. zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství.
10. Výbor jako statutární orgán společenství zejména:
- a) v souladu se zákonem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek,
 - d) plní povinnosti podle zákona ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.
11. Výbor je povinen si vyžádat předchozí souhlas shromáždění k právnímu jednání společenství, jehož hodnota plnění přesahuje částku 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ.
12. Výbor je oprávněn rozhodnout bez předchozího souhlasu shromáždění o investici, jejíž hodnota nepřesáhne částku 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ. Tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy a její výše nepřesáhne částku 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).