



Společenství vlastníků jednotek Arbesova 2630, Kladno
IČ: 04636996

web: <http://svj-arbesova2630.webnode.cz/>, e-mail: svj-arbesova2630@seznam.cz

Pozvánka na shromáždění vlastníků jednotek

Adresát: podle rozdělovníku

Vážený pane / Vážená paní,

v souladu s článkem VII stanov Společenství vlastníků jednotek Arbesova 2630, Kladno, IČ: 04636996 (dále jen „SVJ“) se sídlem Arbesova 2630, 272 01 Kladno, Vás **zvu na shromáždění SVJ.**

Shromáždění se uskuteční **v suterénu** našeho domu dne **28.května 2018 v 19,00hod.**

Program jednání:

- 1) Zahájení, kontrola schopnosti usnášení a volba zapisovatele
- 2) Volba členů a náhradníků výboru SVJ, změna stanov SVJ
- 3) Zpráva o hospodaření SVJ, vyúčtování záloh členů SVJ a účetní uzávěrka za rok 2017
- 4) Oprava střechy domu
- 5) Energetický štítek
- 6) Diskuse
- 7) Závěr

V příloze této pozvánky naleznete základní informace týkající se programu shromáždění. Veškeré další informace a materiály související s programem jsou dostupné na vyžádání u P. Mašaty.

Nemůžete-li se z jakéhokoliv důvodu **zúčastnit**, prosím **udělte plnou moc** k účasti a hlasování jinému vlastníkovvi. Pokud zmocníte osobu, která není vlastníkem jednotky v našem domě zapsaným v seznamu členů, tak musí být Váš podpis úředně ověřen. Formulář plné moci rovněž naleznete v příloze této pozvánky, nebo na webových stránkách společenství.

V Kladně dne 4. května 2018

Pavel Mašata

předseda výboru SVJ



Rozdělovník (byt č.):

1. Martin Stahl
2. Hana Koppová
3. Jan Novák
4. Věra Jindrová
5. Zdeněk Frühauf
6. Ing. Josef Krob
7. Jan Kolařík
8. Mgr. Petra Vopálenská
9. Ing. František Kordík
10. Petra Čadová
11. Jana Blahníková
12. Ivana Hebíková
13. Ing. Jan Nejedlý
14. Milan Halaša
15. Iveta Kořínková
16. Zdeňka Herinková
17. Pavel Mašata
18. Petr Hůlek
19. Ján Tamašek
20. Zdeňka Marková
21. Jakub Štěpánek
22. MUDr. Ondřej Piskač
23. Mgr. Tomáš Velička, Ph.D.
24. Ivana Crhová

Poštovní adresy nejsou uvedeny s ohledem na ochranu osobních údajů, k dispozici jsou u předsedy výboru SVJ.



K bodu 2)

Volba členů a náhradníků výboru SVJ, změna stanov SVJ

Poté, co jste **všichni odmítli svou účast ve výboru společenství**, a tudíž po neúspěšné volbě nového výboru na shromáždění dne 7. 3. 2018, Vám předkládáme následující vyjádření.

Výbor společenství je volený kolektivní orgán. Délka funkčního období jeho členů činí 2 roky ode dne zvolení do funkce a po jeho uplynutí mohou jeho členové vykonávat své funkce maximálně po dobu dalších 3 měsíců (čl. VI. odst. 2 Stanov SVJ). Členem výboru může být pouze člen společenství (čl. VI. odst. 7 Stanov SVJ).

Současným členům výboru SVJ **končí funkční období následovně:**

- **Pavel Mašata - dnem 17. 3. 2018** (funkci lze vykonávat do 17. 6. 2018)
- **MUDr. Ondřej Piskač - dnem 19. 7. 2018** (funkci lze vykonávat do 17. 10. 2018)
- **Ing. Jan Nejedlý - dnem 17. 3. 2018** (funkci lze vykonávat do 17. 6. 2018)

Protože po 17. 6. 2018 nebude existovat plnohodnotný výbor, tak nebude nikdo oprávněn zastupovat SVJ vůči okolí a partnerům, ani vůči členům SVJ, nebo disponovat s finančními prostředky na účtu. Prakticky to znamená, že zejména:

- nebudete se mít na koho obrátit se svými stížnostmi a požadavky,
- SVJ nebude hradit faktury a zálohy za odběr elektrické energie, vody, topení apod. (s největší pravděpodobností bude dům po prodlení s platbami odpojen od těchto médií),
- SVJ nebude provádět povinné revize (elektro, výtah, hasicí přístroje apod.),
- SVJ nebude hradit platby za úklid domu (provádí p. Tamašeková),
- SVJ nebude provádět údržbu domu a jeho opravy.

S ohledem na neplnění svých povinností se SVJ pravděpodobně nevyhne blíže nespecifikovaným soudním řízením.

Výbor SVJ předkládá k posouzení tyto varianty řešení:

- a) Volba tří nových členů výboru SVJ a alespoň dvou náhradníků.
- b) Volba externího správce a dvou kontrolních osob z řad členů SVJ. Kontrolní osoby budou pouze dohlížet na externího správce a nebudou uvedeny v obchodním rejstříku. Tato varianta vyžaduje rozsáhlou změnu Stanov SVJ, je časově a finančně náročná. Nelze ji již stihnout před ukončením funkčního období výboru.
- c) Volba externího správce domu a minimálně dvou členů výboru SVJ a alespoň jednoho náhradníka. Externí správce bude provádět veškerou činnost spojenou s administrací, zajištěním revizí, zařizováním oprav atd. Jeden člen bude spravovat bankovní účet a druhý člen bude tzv. „do počtu“. Náhradník je zapotřebí pro možnost předání klíčů od domu v případě nepřítomnosti/dovolené/nemoci jednoho ze členů výboru. Tato varianta vyžaduje změnu Stanov SVJ, příslušný návrh změny stanov je přiložen.

K variantám b, c), které vyžadují změnu stanov:

K možnosti volby externího správce byli P. Mašatou osloveni **p. Lhota** (v minulosti realizoval přechod Družstva ARBES na současné SVJ) a **p. Čapek** (na doporučení firmou SUNNY):



- **p. Lhota** – spravuje 5 domů; podmínkou jsou další členové výboru SVJ; nespravuje banku; odměna 130,- Kč/měsíc čistého na jednotku (byt).
- **p. Čapek** – spravuje 2 domy; je ochoten provádět kompletní správu včetně banky; doporučuje + jeden člen výboru, nebo alespoň jedna kontrolní osoba; odměna 4.000-4.500,- Kč/měsíc za samostatnou činnost, nebo 3.000,- Kč s jedním členem výboru SVJ.

Shrnutí:

- 1) Výbor SVJ doporučuje provádět správu domu vlastními silami, tak jako doposud, a apeluje na členy SVJ, aby byli ochotni vstoupit do výboru SVJ. Kandidáti na členství ve výboru nechtě své rozhodnutí oznámí kterémukoli stávajícímu členovi výboru SVJ, nejpozději však na společné schůzi.
- 2) Pokud nebude zvolen nový výbor z členů SVJ, bude hlasováno o způsobu správy domu podle variant b), c) a současně o příslušné změně stanov.

Návrhy usnesení:

- Při volbě výboru pouze z členů SVJ (viz varianta a):

Shromáždění SVJ volí s účinností od 1. 6. 2018 do výboru SVJ ... (jména kandidátů budou doplněna podle výsledku volby)... a za jejich náhradníka/y... (jméno/a kandidáta/ů budou doplněna podle výsledku volby).

- Při změně stanov a volbě externího správce (viz varianta c):

Shromáždění SVJ:

a) schvaluje změnu čl. VI odst. 7 stanov SVJ. Text zní nově takto:

„(7) Členem voleného orgánu může být pouze osoba, která současně splňuje podmínku, že je plně svéprávná a bezúhonná podle zákona upravujícího živnostenské podnikání; jde-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolventního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři roky, může se stát členem voleného orgánu jedině v případě, že to předem oznámila na shromáždění.“;

a s účinností od 1. 6. 2018 volí do výboru SVJ ... (jména kandidátů a externího správce budou doplněna podle výsledku volby)... a za jejich náhradníka/y... (jméno/a kandidáta/ů budou doplněna podle výsledku volby).

b) schvaluje s účinností od 1. 6. 2018 odměnu členům výboru SVJ takto:

- *...XY... (jméno externího správce) ve výši...??... Kč čistého/měsíc, nebo jeho poměrnou část, za dobu, kdy bude členem Výboru,*
- *Ostatním členům výboru ve výši...??... Kč čistého/měsíc, nebo jeho poměrnou část, za dobu, kdy bude členem Výboru.*



- Návrh usnesení při změně stanov a volbě externího správce podle varianty b) není předkládán. Pokud bude zvolena tato varianta, pak text vyplyne z diskuse na shromáždění.

K bodu 3)

Zpráva o hospodaření SVJ, vyúčtování záloh členů SVJ a účetní uzávěrka za rok 2017

- Společně s vyúčtováním záloh za rok 2017, byla předána Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2017.
- Výbor SVJ žádá o schválení Zprávy o hospodaření za rok 2017.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje Zprávu o hospodaření za rok 2017.

K bodu 4)

Oprava střechy domu

- Dne 27. března 2018 byla ukončena oprava střechy domu firmou ABISKO s.r.o.
- Finální cena po zahrnutí víceprací: 467.000,- Kč
 - Do víceprací bylo zahrnuto:
 - vnitřní zateplení a zaizolování podsad VZT a montáž ventilačních turbín lomanco na VZT (23.175,- Kč)
 - chybějící geotextilie v ploše, která byla chybně vypočítána společností ABISKO s.r.o. v listu nabídky (5.495,85 Kč)
 - Na žádost P. Mašaty demontáž a montáž nových plastových dveří na střechu (12.147,- Kč)
 - Dále došlo k odečtu za méně práce:
 - příplatek za otevírané provedení okna (-501,30 Kč)
- Dne 3. dubna 2018 došlo k převzetí stavby do užívání SVJ.

K bodu 5)

Energetický štítek

U společnosti ENERGETICKÝ ŠTÍTEK byla podána zakázka na vypracování energetického štítku. Cena: 8 300,- Kč.

Dne 2.5.2018 byl doručen doklad o vystavení Průkazu energetické náročnosti budovy, podle vyhlášky č. 78/2013 Sb: C– Úsporná. Celý dokument naleznete na stránkách společenství: svj-arbesova2630@seznam.cz



Otázky, které Vám budou položeny při hlasování:

1. Souhlasíte, aby zapisovatelem této společné schůze byl (byla) ... (jméno bude doplněno na místě)...?

- *K přijetí usnesení je nezbytná většina hlasů vlastníků jednotek přítomných na usnášeníschopném shromáždění SVJ.*

2. Varianta a)

Volíte s účinností od 1. 6. 2018 za člena výboru SVJ ... (jména kandidátů budou doplněna podle výsledku volby)... a za jejich náhradníka/y... (jméno/a kandidáta/ů budou doplněna podle výsledku volby)?

- *K přijetí usnesení je nezbytná většina hlasů vlastníků jednotek přítomných na usnášeníschopném shromáždění SVJ.*

Varianta c)

Schvalujete:

a) změnu čl. VI odst. 7 stanov SVJ, přičemž text zní nově takto:

„(7) Členem voleného orgánu může být pouze osoba, která současně splňuje podmínku, že je plně svéprávná a bezúhonná podle zákona upravujícího živnostenské podnikání; jednalo-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolventního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři roky, může se stát členem voleného orgánu jediné v případě, že to předem oznámila na shromáždění.“;

a s účinností od 1. 6. 2018 volíte do výboru SVJ ... (jména kandidátů a externího správce budou doplněna podle výsledku volby)... a za jejich náhradníka/y... (jméno/a kandidáta/ů budou doplněna podle výsledku volby).

b) s účinností od 1. 6. 2018 odměnu členům výboru SVJ takto:

• **...XY... (jméno externího správce) ve výši...??... Kč čistého/měsíc, nebo jeho poměrnou část, za dobu, kdy bude členem Výboru?**

• **Ostatním členům výboru ve výši...??... Kč čistého/měsíc, nebo jeho poměrnou část, za dobu, kdy bude členem Výboru?**

- *K přijetí usnesení části a) je nezbytná tříčtvrtinová většina hlasů vlastníků jednotek přítomných na usnášeníschopném shromáždění SVJ.*

- *K přijetí usnesení části b) je nezbytná většina hlasů vlastníků jednotek přítomných na usnášeníschopném shromáždění SVJ.*

3. Zpráva o hospodaření SVJ, vyúčtování záloh členů SVJ a účetní uzávěrka za rok 2017?

- *K přijetí usnesení je nezbytná většina hlasů vlastníků jednotek přítomných na usnášeníschopném shromáždění SVJ.*