

Společenství vlastníků objektu bydlení Zahradníčkova 1220
Adresa: Zahradníčkova 1220/20c, 150 00 Praha 5
Správce objektu: 774322233, 272732844 • e-mail: info@yvex.cz • IČ 264 65 400
Webové stránky SVJ: <http://svzahradnickova1220.webnode.cz>

P O Z V Á N K A
na zasedání shromáždění Společenství vlastníků objektu bydlení
č. p. Zahradníčkova 1220

Místo konání: Kulturní dům Poštovka, Zahradníčkova 1118/2, Praha 5

Datum konání: 6. června 2019 (čtvrtek)

Zahájení prezence: 17,30 hod.

Zahájení jednání: 18,00 hod.

Návrh programu jednání:

1. Zahájení, volba předsedy zasedání, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Schválení programu jednání
3. Zpráva o činnosti výboru a kontrolní komise
4. Zpráva o hospodaření SVJ a vyúčtování záloh na média a služby za rok 2018
5. Informace o opravách prováděných v roce 2018
6. Schválení plánu oprav v roce 2019
7. Informace o nedoplatcích a jejich vymáhání
8. Rozhodnutí shromáždění o vyplacení zádržné části odměny členům výboru
9. Diskuse – různé, podněty a návrhy vlastníků, závěr

Vážení vlastníci,

shromáždění vlastníků je podle stanov nejvyšším orgánem společenství vlastníků, který svá rozhodnutí deleguje na výkonný orgán, v našem případě výbor, jenž realizuje zadané úkoly. Pro schválení důležitých bodů, jako jsou **zpráva o hospodaření a plán oprav na příští období je proto nezbytná Vaše osobní účast, nebo alespoň postoupení plné moci** osobě, k níž máte ve věcech, o kterých se bude rozhodovat, plnou důvěru (formulář je v příloze pozvánky). **Důležitá upozornění o zastoupení manželů, jak doručit plnou moc a další informace jsou na zadní straně této pozvánky.**

Dotazy, připomínky a doplňující návrhy k projednávaným bodům podávejte písemnou nebo elektronickou poštou nejpozději do 1. 6. 2019, aby výbor mohl připravit fundované informace.

I letos bychom uvítali, aby ti vlastníci, kteří nám dosud neposkytli aktuální spojení ve formě e-mailové adresy nebo telefonu, aby tak učinili při prezenci (event. na blanketu plné moci), či zaslali na výše uvedenou e-mailovou adresu správce. Nutně je potřebujeme, když je zapotřebí projednat často naléhavé záležitosti, týkající se vaší jednotky. Předem děkujeme za vaši součinnost.

V Praze dne 15. 5. 2019

MUDr. Jan Veverka, CSc., v. r. Ing. arch Zdenka Havelková, v. r. Mgr. Hana Merdita Golić, v. r.
předseda výboru členky výboru

Přílohy: zpráva o činnosti výboru a dozorčí rady, o hospodaření, informace k bodům jednání. ►►→

Strana 2: důležité informace →

Důležitá upozornění!

1. Postoupení plné moci lze doručit osobně v den konání shromáždění, nebo vhodit do poštovní schránky výboru SVJ (objekt 20c), nebo do schránek správce objektu (Yvex, s.r.o.) v objektech 20c a 20a, lze ji zaslat i na e-mailovou adresu výboru: veverkajan20@volny.cz

2. Zastoupení na základě plné moci

Podle § 1185, odst. 2 nového občanského zákoníku (NOZ č. 89/2012 Sb.) je stanovena zákonná povinnost spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění (SJM), zmocnit společného zástupce pro výkon jejich práv vůči SVJ.

V praxi to znamená, že manželé – spoluvlastníci, kteří mají v katastru nemovitostí před jmény uvedenou zkratku SJM, se buď na shromáždění vlastníků dostaví oba společně, nebo zplnomocní svého manžela/ manželku (jiný společný zástupce) na přiložené plné moci. Pokud se dostaví pouze jeden bez této plné moci, nebude mít možnost svůj hlas uplatnit.

3. Účet pro odesílání záloh a nedoplatků:

od 1. 6. 2015 je platný účet 1016436073/6100

4. Opakovaně žádáme vlastníky, aby o koupi, prodeji i pronájmu jednotky neprodleně informovali výbor a správce, a to i při změně vlastníka – rodinného příslušníka (viz Čl. X., odst. 9 a 10 Stanov SVJ). Často dochází k situaci, kdy tyto informace získáme až po nahlédnutí do katastru nemovitostí, kde kromě doručovací adresy nemáme další potřebná spojení (telefon, e-mail, adresa trvalého bydliště). Děkujeme.

5. Povinnost nahlásit změnu v počtu osob,

které bydlí v bytové jednotce po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v tom případě oznámí i jméno a adresu osoby. Pokud vlastník nekoná, hrozí mu sankce dle § 12 zákona č. 67/2013, protože negativně ovlivní rozúčtování služeb spojené s užíváním jednotek. Porušení této povinnosti zákon stíhá sankcí (§ 13 cit. zákona), a to 50,00 Kč za každý započatý den prodlení.

6. Předkupní právo dle zákona

Předkupní právo upravuje Občanský zákoník v §1124 a §1125. Vlastník podílu na nemovitosti má od 1.1. 2018 povinnost při jeho prodeji nabídnout ostatním spoluvlastníkům svůj podíl za stejných podmínek. Navíc je nutné nabídku učinit až po podpisu kupní smlouvy a uvést podmínky prodeje. Tato nabídka vyžaduje písemnou formu. V praxi to bude znamenat, že po uzavření kupní smlouvy pošlete poštou výzvu/nabídku na uplatnění předkupního práva ostatním spoluvlastníkům dle adresy uvedené v Katastru nemovitostí. Do obálky přidáte kopii kupní smlouvy. Výjimku v tomto případě budou mít tzv. osoby blízké.