

Zápis ze schůze výboru

Společenství vlastníků Evropská 530/26

Číslo:	88	Datum a čas:	12. 3. 2021 16:00 – 16:30	Místo:	klubovna
Výbor:	J. Keil – předseda (KE), M. Horáček – místopředseda (HO), Pavel Šmatlák – člen (SM)				
Pozvaní hosté:	D. Ledvina – revizor (LE)				
Omluveni:	D. Ledvina – revizor (LE)	Neomluveni:	-		
Schůzi svolal:	KE	Schůzi řídil:	KE		

Pro účely tohoto zápisu platí:

V zápise ke zjednodušení jsou uváděny zkratky statutárních zástupců, revizora a správce domu. U pozvaných osob jsou uvedeny zkratky ve smyslu: pan/paní/slečna XY. Čísla [xx] místo celých jmen a čísla bytů ve významu: zástupce bytu číslo xx. Odkazy na úkoly jsou značeny <x,x>.

Program

1. Příprava volby nového výboru

Projednáno

1. Na základě usnesení výboru z 87. schůze a v souladu se stanovami společenství a zákonem 191/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výbor vyhlašuje volbu nového výboru společenství rozhodováním mimo zasedání shromáždění „per rollam“. Do vyhlášení volby výbor neobdržel žádnou kandidaturu z řad vlastníků, ani návrh na jiné kandidáty. Současným členům výboru se nezdá správné přenechat naše věci správě opatrovníka jmenovaného soudem, jehož hlavním úkolem by bylo přesvědčování vlastníků, aby vstoupili do výboru, a jehož činností by stála nemalé finanční náklady společenství. Rozhodli se tedy kandidovat i do dalšího volebního období ve složení M. Horáček, J. Keil, P. Šmatlák. 14. března 2021 obdržíte do Vašich schránek hlasovací lístky, které prosíme následně doručit výboru. To můžete provést jak vložením do schránky výboru či odesláním na adresu výboru, tak i oskenováním a odesláním na mailové adresy členů výboru (jkeil@seznam.cz, michal.horacek@estral.cz, pavelmatlak@gmail.com). Všechny vlastníky jednotek v podílovém spoluvlastnictví nebo SJM prosíme, aby hlasovací lístky vyplnil pouze zplnomocněný zástupce jednotky, který má platnou plnou moc uloženou u výboru, jméno uvádíme v závěru hlasovacího lístku, nebo doručí s hlasovacím lístkem novou dle § 1185, odstavce 2, zákona číslo 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Za ostatní vlastníky může hlasovat zmocněnec za podmínky, že k hlasovacímu lístku bude přiložena plná moc platná ke dni vyplnění.

Přílohy (pouze na webu a originálu)

1. Formulář plné moci pro SJM a spoluvlastníky dle § 1185, odstavce 2, zákona číslo 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Úkoly					
Číslo		Úkol	Kdo	Termín	Stav
56	14	Doplnění čísel bytů	BU	úkol trvá	R
56	16	Zjištění možnosti osvětlení podloubí	BU, LE	úkol trvá	R
61	1	Sestavení alternativy odběru elektřiny dle nabídek	BU, LE	31. 12. 2018	R
69	1	Uplatnění objednávky požárního hlásiče pro jednotlivé byty	všichni	31. 12. 2019	R
72	2	Žádost o odstranění vzduchotechniky na dvoře	BU, KE	30. 6. 2018	R
81	3	Přesun kulaté popelnice pod platbu provozovny a do prostor popelnic provozoven	BU	31. 8. 2019	R
82	2	Opravy a úpravy stanov	všichni	30. 11. 2019	R
83	3	Směrnice RFID	KE, HO	31. 3. 2020	R
87	1	Příprava faktur pro revizora ke kontrole	dle článku XI, odstavec (1) b) stanov společenství	31. 3. 2021	R

Kódy stavu úkolu: Z ... Zadaný, R ... Rozpracovaný, S ... Splněný, O ... Odložený, X ... Zrušený

Podpisy			
Zapsal:	HO	Datum:	12. 3. 2021
Kontrolovali:	KE, SM, BU	Datum:	12. 3. 2021
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	14. 3. 2021
Příští schůze:		Datum:	operativně

Plná moc

My, níže podepsaní¹

jméno a příjmení

datum narození

bytem

spoluvlastníci bytu číslo _____ v katastru nemovitostí zapsán jako jednotka číslo _____
v domě číslo popisné 530 v ulici Evropská, 160 00 Praha 6 - Dejvice
dále jen zastoupení

zmocňujeme

jméno a příjmení

datum narození

bytem

dále jen zástupce

k tomu, aby ve smyslu § 1185, odstavec 2, zákona číslo 89/2012 Sb. v platném znění vykonával v plném rozsahu naše práva vlastníků jednotky vůči osobě odpovědné za správu domu, tedy vůči společenství vlastníků jednotek:

**Společenství vlastníků Evropská 530/26
Evropská 530/26, 160 00 Praha 6 – Dejvice
IČ: 28438256**

¹ uvést identifikaci vlastníka jednotky tak, jak je zapsán v katastru nemovitostí:

- pokud je jednotka v podílovém spoluvlastnictví, uvést všechny spoluvlastníky
- pokud je jednotka ve společném jmění manželů (označeno jako SJM), uvést oba manžele

Mezi tato práva výslovně patří i právo hlasovat na shromáždění společenství vlastníků jednotky hlasem zastoupených odpovídajícím jejich spoluvlastnickému podílu na společných částech, včetně práva vyjadřovat se při rozhodování mimo zasedání shromáždění.

Zastoupení a zástupce ujednávají, že zástupce může pověřit k zastoupení dalšího zástupce ve smyslu § 438 zákona číslo 89/2012 Sb. v platném znění.

Zastoupení a zástupce prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu.

V , dne

jméno a příjmení

podpis

S výše uvedeným souhlasím a zmocnění v celém rozsahu přijímám.

V , dne

jméno a příjmení

podpis

Zmocnění společného zástupce spoluvlastníky jednotky

vysvětlení

Vážení spoluvlastníci jednotek,

z § 1185, odstavce 2, zákona číslo 89/2012 Sb. - Občanského zákoníku v platném znění vyplynula po 1. 1. 2014 pro spoluvlastníky jednotky povinnost zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu.

To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Citace zákona číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník

§ 1185

Spoluvlastnictví jednotky

(1) Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly, ledaže to bylo vyloučeno.

(2) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, mohou zplnomocnit jednoho ze spoluvlastníků jednotek nebo manželů nebo třetí osobu. Například nájemce. V případě zplnomocnění spoluvlastníka nebo jednoho z manželů musí být tento uveden i v seznamu spoluvlastníků.

Zástupce jedná osobně, zastoupení a zástupce však dle § 438 zákona číslo 89/2012 Sb. mohou ujednat, že zástupce může pověřit k zastoupení dalšího zástupce. Jedná se například o situaci, kdy tři spoluvlastníci jednotky pověří jednoho z nich - "zástupce 1", ten se však jednoho konkrétního shromáždění nebude moci zúčastnit a pokud by "zástupce 1" nemohl zmocnit dalšího zástupce, museli by spoluvlastníci nejprve odvolat zmocnění pro "zástupce 1", a potom zplnomocnit někoho dalšího.

Toto je důležité si uvědomit zejména v případě zmocnění třetí osoby, kdy chce-li se shromáždění zúčastnit a hlasovat někdo ze spoluvlastníků, musí nejprve odvolat zmocnění třetí osoby a následně zplnomocnit například sebe.

Pokud "zástupce 1" bude mít ujednání možnost dalšího pověření, může někoho, například dalšího ze spoluvlastníků, zmocnit k zastupování na jednom konkrétním shromáždění, kterého se "zástupce 1" nemůže sám zúčastnit.