

# Zápis ze shromáždění vlastníků

Zápis č. 02/2015

ze dne 22. 10. 2015 v 19:00 hodin

Název subjektu: **Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424**

Sídlo subjektu: *Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00*

IČ: 751 37 577

Počet hlasů všech vlastníků: **9 283** **50%: 4 641,50**

Počet přítomných vlastníků na shromáždění: **6.565** **tj. 70,72 %**  
**SHROMÁŽDĚNÍ JE SCHOPNO USNÁŠENÍ.**

Shromáždění vlastníků  bylo  nebylo při zahájení usnášení schopné

Shromáždění vlastníků řídil jako předsedající: Ing. Jaroslav Hanousek.

## PROGRAM Shromáždění vlastníků dle pozvánky:

1. Zahájení
2. Volba ověřovatelů zápisu
3. Schválení roční závěrky za rok 2014
4. Projednání a schválení formuláře „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby a návrh 2016“
5. Schválení rozpočtu pro rok 2016
6. Schválení Stanov společenství dle NOZ, za účasti notáře
7. Diskuse k další činnosti společenství v roce 2016
8. Závěr

### 1. Zahájení :

Shromáždění vlastníků zahájil předsedající pan Jaroslav Hanousek v 19:20 hod. a přivítal všechny přítomné.

### 2. Volba ověřovatelů zápisu

Ověřovatelé zápisu: paní Šárka Dolejší – byt č. 108 a pan Libor Pirník - byt číslo 69

Hlasování č. 1 : Pro: 6565 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 1 k bodu 2: Shromáždění vlastníků schvaluje jako ověřovatele zápisu paní Šárku Dolejší.

Hlasování č. 2 : Pro: 6565 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 2 k bodu 2: Shromáždění vlastníků schvaluje jako ověřovatele zápisu pana Libora Pirníka.

### **3. Schválení roční závěrky za rok 2014**

Vlastníci obdrželi před shromážděním mailem přehled hospodaření za rok 2014. Na Shromáždění krátce informovala H. Hájková o výsledcích a dále i o doplňkovém materiálu „Zpráva o hospodaření společnosti, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2014“, kterou každý rok sestavuje správcovská firma SBD POKROK. Tato zpráva byla na místě poskytnuta k nahlédnutí a dále byla následující týden umístěna na stránky Společenství. Bylo sděleno, že došlo ke změnám ve zdanění Společenství a roční daň, zaplacená za rok 2014 byla ve výši 760,- Kč.

Hlasování č. 3 : Pro: : 6565 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 3 k bodu 3: Shromáždění vlastníků schvaluje roční závěrku za rok 2014 , předloženou na shromáždění 22. 10.2015..

### **4. Projednání a schválení formuláře „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby a návrh 2016“**

K materiálu, rozeslanému před Shromážděním, sdělil informace předseda Společenství Ing. Hanousek. Návrh, předložený SBD Pokrok, byl upraven v některých položkách. Hlavně byla upravena výše přidělu do Dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, u které bylo, již na Shromáždění 24. 9. 2015, rozhodnuto o **navýšení příspěvku v průměru o 200,- Kč na byt**. Dále byly upraveny výše zálohových položek na vytápění, ohřev, SV a TUV dle vývoje minulých let. Položky byly navrženy takto:

#### 1) Úhrady příspěvku na správu domu

	Název položky	výše předpisu v roce 2015	Navržená částka shromážděním pro rok 2016
1	Dlouhod.záloha na údrž.a opravy	2 674 740,00 Kč	2 984 340,00 Kč
2	Dlouhod.záloha další	57 024,00 Kč	57 024,00 Kč

#### 2) Úhrady na služby a energie

	Název položky	Skutečnost za rok 2014	návrh částky na rok 2016
1.	Poplatek za správu SBD		Neschvaluje se
2.	Pohotovostní služba		Neschvaluje se
3.	Pojištění domovního majetku	38 072,00 Kč	37 980,00 Kč
4.	Náklady s užíváním pozemku		
5.	Výtahová služba	89 408,00 Kč	89 364,00 Kč
6.	TV signál		
7.	Odvoz domovního odpadu	141 696,00 Kč	141 744,00 Kč
8.	Elektřina společných prostor	87 912,00 Kč	111 024,00 Kč



**Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424**

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

9.	Odměny statutárních orgánů	189 300,00 Kč	221 100,00 Kč
10.	Mzda domovníka včetně pojištění		
11.	Mzdy pracovníků včetně pojištění	47 425,00 Kč	56 000,00 Kč
12.	Úklid	182 408,00 Kč	187 908,00 Kč
13.	Ostatní náklady	139 443,00 Kč	80 000,00 Kč
14.	Výnosy z nebytových prostor	14 400,00 Kč	10 080,00 Kč
15.	Ostatní výnosy	52 617,00 Kč	20 000,00 Kč
16.	Záloha na vytápění	496 841,00 Kč	546 425,00 Kč
17.	Záloha na ohřev TUV	858 321,00 Kč	875 487,00 Kč
18.	Záloha SV pro TUV	376 794,00 Kč	395 634,00 Kč
19.	Záloha SV	519 246,00 Kč	545 208,00 Kč

Hlasování č 4 : Pro : 6565 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 4 k bodu 4: Shromáždění vlastníků schvaluje formulář „Podklad pro stanovení záloh vlastníka (nájemného) a na služby na rok 2016“ dle předloženého návrhu.

**5. Schválení rozpočtu pro rok 2016**

Dle dalšího předloženého materiálu „Návrh rozpočtu pro rok 2016“ byli přítomní seznámeni s plánovanými opravami, náklady na splátky úvěru na revitalizaci a průběhem financování všech plánovaných akcí.

Hlasování č. 5 : Pro: 6565 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 5 k bodu 5: Shromáždění vlastníků schvaluje návrh rozpočtu Společenství na rok 2016 v předložené verzi.

**6. Schválení Stanov společenství dle NOZ, za účasti notáře**

Další část shromáždění Společenství Velká Ohrada 2419-2424 probíhala za přítomnosti JUDr. Blanky Čechové, z Notářské kanceláře JUDr. Blanka Čechová, se sídlem Křenova 438/5, 162 00, Praha 6.

Před zahájením schvalování Stanov Společenství opustil Shromáždění pan Dalibor Anděl – byt číslo 12 – 77 hlasů. **Celkem se hlasování účastnilo 6488 hlasů = 69,89 % vlastníků.**

**Postupně probíhalo hlasování o jednotlivých paragrafech, u kterých dochází ke změnám:**

Hlasování č. 6 : Pro: 6443 = 99,30 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 45 = 0,70 %

Zdržela se paní Darina Vystrčilová, byt č. 51

Usnesení k hlasování č. 6 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje nový název Společenství dle předloženého návrhu.

Hlasování č. 7 : Pro: 6443 = 99,30 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 45 = 0,70 %

Zdržela se paní Darina Vystrčilová, byt č. 51

Usnesení k hlasování č. 7 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. I Stanov dle předloženého návrhu

Hlasování č. 8 : Pro: 6412 = 98,90 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 76 = 1,10 %

Zdržela se paní Marie Kopáčková, byt č. 81

Usnesení k hlasování č. 8 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. II Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 9 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 9 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl.III Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 10 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 10 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IV Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 11 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 11 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 2.6 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 12 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 12 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 2.7 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 13 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 13 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 3.10 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 14 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 14 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 3.11 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 15 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 15 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 1 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 16 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 16 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 2.4 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 17 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 17 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 4 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 18 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 18 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 7 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 19 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 19 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VII, odst. 7 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 20 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 20 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VII, odst. 12, 13, 14 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 21 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 21 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VII, odst. 3 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 22 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 22 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IX, odst. 1 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 23 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 23 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IX, odst. 3.1 Stanov dle předloženého návrhu

**Hlasování č. 24 :** Pro: 6443 = 99,30 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 45 = 0,70 %

Zdržela se paní Darina Vystrčilová, byt č. 51

Usnesení k hlasování č. 24 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IX, vyjma odst. 1 a 3.1 v původním znění.



**Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424**

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

Hlasování č. 25 : Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 25 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. X, odst. 3 v původním znění.

Hlasování č. 26 : Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 26 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. X, odst. 5 v původním znění.

Hlasování č. 27 : Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 27 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. X, odst. 7 v původním znění.

Hlasování č. 28 : Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 28 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. XI, odst. 1 v předloženém znění.

Hlasování č. 29 : Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

**Odsouhlasené znění jednotlivých výše uvedených úprav článků je součástí přílohy zápisu ze shromáždění. Ostatní články zůstávají ve znění návrhu zasláného výborem společenství dne 23.11.2014.**

Usnesení k hlasování č. 29 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje Stanovy Společenství Velká Ohrada 2419-2424 v předloženém návrhu, se změnami, schválenými na Shromáždění vlastníků , konaném dne 22. 10. 2015.

**8. Závěr**

Na závěr poděkoval Ing. Hanousek přítomným za účast. Následně shromáždění ukončil.

**Přílohy zápisu :**

- Roční závěrka za rok 2014
- Návrh rozpočtu společenství na rok 2016
- Příloha k zápisu ze Shromáždění vlastníků konaného dne 22.10.2015 – schválené znění článků. Zpráva o hospodaření

Ověřovatelé zápisu:

  
.....  
Šárka Dolejší

  
.....  
Libor Pirník

Zapsala: Ing. Hana Hájková

Ing. Jaroslav Hanousek, předseda výboru

Ing. Hana Hájková, místopředseda výboru

Ing. Petr Praus, člen výboru

Ing. Tomáš Hromádko, člen výboru

V Praze 26. 10. 2015

## **Příloha k zápisu ze Shromáždění vlastníků konaného dne 22.10.2015 – schválené znění článků.**

**Hlasování č. 6 :** Pro: 6443 = 99,30 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 45 = 0,70 %

Zdržela se paní Darina Vystrčilová, byt č. 51

Usnesení k hlasování č. 6 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje název stanov Společenství dle předloženého návrhu.

### **Stanovy Společenství vlastníků Velká Ohrada 2419 – 2424**

**Hlasování č. 7 :** Pro: 6443 = 99,30 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 45 = 0,70 %

Zdržela se paní Darina Vystrčilová, byt č. 51

Usnesení k hlasování č. 7 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. I Stanov dle předloženého návrhu

1. Společenství vlastníků jednotek (dále jen „Společenství“) je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Správa domu a pozemku zahrnuje:

Dům čp.2419	pozemek parcelní číslo 2342/122	zastavěná plocha a nádvoří
2420	pozemek parcelní číslo 2342/123	zastavěná plocha a nádvoří
2421	pozemek parcelní číslo 2342/124	zastavěná plocha a nádvoří
2422	pozemek parcelní číslo 2342/125	zastavěná plocha a nádvoří
2423	pozemek parcelní číslo 2342/126	zastavěná plocha a nádvoří
2424	pozemek parcelní číslo 2342/127	zastavěná plocha a nádvoří

Vše v katastrálním území obce Hlavní město Praha, část obce Stodůlky

2. Společenství vlastníků je osobou osobně odpovědnou za správu domu a pozemku, právně jedná v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Podle zákona, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor (dále jen „služby“), je Společenství vlastníků také poskytovatelem služeb, s povinnostmi a odpovědnostmi z tohoto zákona vyplývajícími.

3. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně (dále též jen "člen společenství").

**Hlasování č. 8 :** Pro: 6412 = 98,90 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 76 = 1,10 %

Zdržela se paní Marie Kopáčková, byt č. 81

Usnesení k hlasování č. 8 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. II Stanov dle předloženého návrhu

### **Čl. II Název a sídlo společenství**

1. **Názvem společenství jsou slova „Společenství vlastníků Velká Ohrada 2419 – 2424“.**



Sídlem společenství je **Janského 2420/21, 155 00 Praha 5, IČO 751 37 577**

**Hlasování č. 9 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

Usnesení k hlasování č. 9 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl.III Stanov dle předloženého návrhu

### **Čl. III**

#### **Správa domu a další činnosti**

1. Společenství vykonává a odpovídá za správu domu a pozemku způsobem a v rozsahu stanoveném právními předpisy, těmito stanovami a dalšími rozhodnutími orgánů společenství.
2. Správa domu a další činnosti
  - (1) Správou domu se rozumí zajišťování
    - a) provozu pozemku a domu, včetně jeho rekonstrukce a modernizace
    - b) údržby a oprav společných částí domu,
    - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
    - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
    - e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu,
    - f) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
    - g) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
  - (2) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o
    - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
    - b) pojištění domu,
    - c) nájmu společných částí domu a nebytových prostor,
  - (3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
  - (4) Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
    - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti dle těchto stanov.
    - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
    - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství,
    - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
    - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,



f) vedení seznamu členů společenství.

(5) Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem zejména plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání STA apod. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
- b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
- c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.

(6) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.

(7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména

- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
- b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
- c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

### 3. Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

(1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva se správcem obsahuje

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvkem na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- c) povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení výboru společenství orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
- d) povinnost správce předložit jednou ročně výboru společenství a následně i shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,



- e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat výboru společenství zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
- f) další náležitosti stanovené shromážděním.

(3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.

Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto stanov.

- 4. Pokud tyto stanovy neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu a pozemku se řídí právními předpisy.

**Hlasování č. 10 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 10 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IV Stanov dle předloženého návrhu*

#### **Čl. IV**

#### **Členství ve společenství**

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce. Společenství členy eviduje a sděluje jim informace podle zákona, stejně tak členové společenství sdělují společenství zákonem vyžadované informace.
2. Člen společenství se může nechat při výkonu svých práv zastoupit jiným členem společenství nebo třetí osobou starší 18-ti let, na základě písemné plné moci. Spoluvlastníci jednotky zmocní pro jednání vůči společenství společného zástupce. Plná moc nemusí být opatřena úředně ověřeným podpisem.
3. Člen společenství může své právo k jednotce rozdělit na podíly.
4. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu plné moci. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni společenství vlastníků jednotek bezodkladně doručit zmocnění udělené jejich společnému zástupci. V případě, že se spoluvlastníci na společném zástupci nedohodnou, jsou spoluvlastníci povinni požádat o rozhodnutí v této věci soud a bezodkladně doručit společenství vlastníků pravomocné soudní rozhodnutí.
5. Práva a povinnosti člena společenství vlastníků vykonává společný zástupce. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění společenství vlastníků a vykonávat na něm práva člena společenství vlastníků, zejména podávat jménem spoluvlastníků bytové jednotky návrhy a hlasovat o jednotlivých usneseních. Všichni spoluvlastníci bytové jednotky mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena společenství vlastníků však nevykonávají. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.
6. Členství ve společenství vlastníků zaniká:



- převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
  - úmrtím člena společenství vlastníků – fyzické osoby,
  - zánikem člena společenství vlastníků – právnické osoby bez právního nástupnictví,
  - zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství vlastníků,
  - dalším způsobem, pokud to stanoví právní předpisy.
7. Společné členství ve společenství vlastníků zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.
8. Společenství vede a průběžně aktualizuje seznam vlastníků jednotek a dle možnosti nájemců v domě, se základními identifikačními údaji o těchto osobách.

**Hlasování č. 11 :**                      **Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 11 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 2.6 Stanov dle předloženého návrhu*

2. 6. obdržet vyúčtování záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „služby“), nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období být využiti zálohového příspěvku na údržbu, opravu a stavební úpravy společných částí, který se jednotlivým vypořádává a vrácení případných přeplatků nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období, vyjma zálohového příspěvku na údržbu, opravu a stavební úpravy společných částí; tato část příspěvku na správu domu a pozemku se nevypořádává,

**Hlasování č. 12 :**                      **Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 12 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 2.7 Stanov dle předloženého návrhu*

2. 7. nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím, do účetních knih a účetních dokladů, být informován o rozhodnutích přijatých výborem ve věci správy domu a požadovat zákonem stanovená potvrzení, přičemž je povinen uhradit společenství náklady, které tím společenství vzniknou, o konkrétní výši nákladů rozhodne statutární orgán společenství, pokud shromáždění nerozhodne jinak

**Hlasování č. 13 :**                      **Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 13 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 3.10 Stanov dle předloženého návrhu*

3. 10. v případě přenechání bytu do užívání jiné osobě, oznámit nejpozději do jednoho měsíce společenství jméno a adresu této osoby, včetně počtu osob ve smyslu předchozího bodu, V takovém případě oznámí také kontaktní spojení na tuto osobu pro případ, že v bytě nebo v domě vznikne havarijní situace.



**Hlasování č. 14 :****Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 14 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. V, odst. 3.11 Stanov dle předloženého návrhu*

3. 11. v případě, že stavebně upravuje svou jednotku, předat společenství před zahájením stavebních úprav projektovou dokumentaci a vyjádření příslušného stavebního úřadu, případně rozhodnutí, bylo-li vydáno, a po předchozí výzvě umožnit společenství přístup do jednotky pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji nebo nemění společné části.

**Hlasování č. 15 :****Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 15 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 1 Stanov dle předloženého návrhu*

1. Nejvyšší orgán společenství vlastníků je shromáždění. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky Společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží

**Hlasování č. 16 :****Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 16 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 2.4 Stanov dle předloženého návrhu*

2.4. schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky

**Hlasování č. 17 :****Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 17 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 4 Stanov dle předloženého návrhu*

4. Shromáždění je svoláváno písemnou pozvánkou, která je zaslána všem členům společenství. Písemná pozvánka musí být zaslána poštou, nebo předána osobně nebo vhozena do poštovní schránky nebo zaslána elektronicky na mailovou adresu, která byla nahlášena v seznamu elektronických adres. Současně musí být pozvánka zveřejněna na obvyklém místě v domě nejméně 15 dní přede dnem konání zasedání shromáždění. V pozvánce je uveden zejména datum, hodina, místo konání a pořad zasedání shromáždění. Dále je v pozvánce uvedeno, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny

**Hlasování č. 18 :****Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 18 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VI, odst. 7 Stanov dle předloženého návrhu*

7. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis ve lhůtě do 30 dnů od jeho konání, včetně jeho zveřejnění pro potřebu členů společenství, za jeho zpracování a zveřejnění odpovídá řídicí zasedání. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání



a usnášení, dále údaje o průběhu zasedání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisují řídící zasedání, zapisovatel a zvolení ověřovatelé zápisu. Zápisy včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u statutárního orgánu společenství

**Hlasování č. 19 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 19 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VII, odst. 7 Stanov dle předloženého návrhu*

7. Výbor je čtyřčlenný. Výbor volí předsedu a místopředsedu z řad svých členů a z funkce je odvolává. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí, a předseda jej svolává písemnou či e-mailovou pozvánkou. Z jednání výboru se pořizuje zápis obsahující rozhodnutí a usnesení přijatá k jednotlivým bodům jednání. Všem členům společenství je tento zápis zpřístupněn k nahlédnutí na požádání v kanceláři výboru společenství

**Hlasování č. 20 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 20 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VII, odst. 12, 13, 14 Stanov dle předloženého návrhu*

12. Výbor zejména připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávy o všech záležitostech společenství, včetně účetní závěrky, zprávy o hospodaření, rozpočtu na příští období a písemných materiálů, které má shromáždění projednat, zajišťuje řádné vedení písemností společenství, sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, zajišťuje vyúčtování záloh a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků. Sleduje postup splácení dlouhodobého úvěru, změny podmínek úvěrové smlouvy uplatněné bankou, zejména změny úrokové sazby a podává nejméně jedenkrát ročně o stavu splácení úvěru informaci všem členům společenství vlastníků

13. K zajišťování operativního spojení s členy společenství jsou výborem pověřeni v jednotlivých domech domovní důvěrníci. Jejich prostřednictvím může výbor předávat vlastníků i uživatelům bytů neodkladná sdělení důležitá pro zajištění správy domu a naopak vlastníci a uživatelé bytů se mohou jejich prostřednictvím obracet se svými potřebami na výbor společenství. Domovní důvěrníci také sledují pořádek ve společných částech domů, dodržování protipožárních opatření a předávají výboru informace o zjištěných nedostacích

14. Údržbu zařízení a odstraňování závad ve společných částech domů zajišťují smluvní pracovníci, jejichž činnost a způsob odměňování je zakotvena v individuálních smlouvách

**Hlasování č. 21 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 21 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. VIII, odst. 3 Stanov dle předloženého návrhu*

3. Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména kontroluje činnost statutárního orgánu, podává statutárnímu orgánu zprávu o nedostacích zjištěných



při své kontrolní činnosti s případnými návrhy na opatření vedoucí k odstranění závad, kontroluje plnění usnesení přijatých shromážděním vlastníků a usnesení přijatých na jednání výboru společenství, plnění povinností vlastníků souvisejících s úhradou příspěvků a záloh na poskytované služby a podává výboru společenství informace o zjištěných nedostatcích s případnými návrhy opatření k jejich odstranění, má právo se prostřednictvím svého zástupce účastnit jednání výboru, projednává stížnosti členů společenství a podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti

**Hlasování č. 22 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 22 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IX, odst. 1 Stanov dle předloženého návrhu

1. Pokud dále není uvedeno jinak, všichni členové společenství přímo či jen nepřímo užívají všechny společné části domu a podílejí se proto i na jejich správě, tedy na rozhodování o nich i na financování nákladů na ně, Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek a zachování nebo zlepšení společných částí. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek.

**Hlasování č. 23 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 23 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IX, odst. 3.1 Stanov dle předloženého návrhu

- 3.1. O zásadách pro uzamykání společných částí (prostor), o podmínkách vydávání klíčů vlastníkům jednotek, o evidenci klíčů a nákladech s tím spojených a o případném upřesnění rozsahu a doby užívání společných prostor navrhuje výbor a schvaluje shromáždění

**Hlasování č. 24 :** Pro: 6443 = 99,30 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 45 = 0,70 %

Zdržela se paní Darina Vystrčilová, byt č. 51

Usnesení k hlasování č. 24 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. IX, vyjma odst. 1 a 3.1 v původním znění.

**Hlasování č. 25 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 25 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. X, odst. 3 v původním znění.

3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.

**Hlasování č. 26 :** Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

Usnesení k hlasování č. 26 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. X, odst. 5 v původním znění.

5. Rozpočtem společenství se rozumí předpokládané náklady na správu domu a pozemku a na služby a výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh



na služby. Rozpočet společenství se sestavuje zpravidla na kalendářní rok. Návrh rozpočtu připravuje výbor a předkládá ho ke schválení shromáždění tak, aby shromáždění o schválení rozpočtu rozhodlo nejpozději do 5. listopadu roku předcházejícího tomu, pro který se rozpočet schvaluje.

**Hlasování č. 27 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 27 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. X, odst. 7 v původním znění.*

7. Zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby platí členové společenství na základě rozhodnutí shromáždění ve výši a v termínech stanovených k tomu statutárním orgánem společenství na bankovní účet společenství. Vyúčtování záloh se provádí podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním. Statutární orgán písemně informuje vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků, společenství nejméně jedenkrát ročně, a to zpravidla na zasedání shromáždění formou zprávy o hospodaření společenství.

**Hlasování č. 28 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 28 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje čl. XI, odst. 1 v předloženém znění.*

1. Stanovy budou zveřejněny na webových stránkách společenství se současným hromadným rozesláním členům společenství na jejich zaregistrované e-mailové adresy a budou uloženy u statutárního orgánu a zveřejněny v obchodním rejstříku. V případě pochybností se stanovy považují za doručené třetím dnem po odeslání na e-mailové adresy a uveřejněním na web stránkách společenství.

Na písemné vyžádání člena společenství, statutární orgán zašle kopii platných stanov poštou členu společenství na adresu uvedenou v jeho žádosti

**Hlasování č. 29 :**

**Pro: 6488 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0**

*Usnesení k hlasování č. 29 k bodu 6: Shromáždění vlastníků schvaluje Stanovy Společenství Velká Ohrada 2419-2424 v předloženém návrhu, se změnami, schválenými na Shromáždění vlastníků , konaném dne 22. 10. 2015.*