

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8-Troja

se sídlem Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8, IČ: 27186971

společenství vlastníků jednotek zapsané v rejstříku společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 5159

POZVÁNKA

NA JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Dovolujeme si Vás pozvat na schůzi shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Praha 8, Hnězdenská 735/6, IČ: 27186971 (dále jen „Společenství“), která se bude konat v úterý **3. června 2019 od 18.30 hodin** v Kulturním domě KRAKOV, Těšínská 600, Praha 8.

Program jednání shromáždění:

18:00 – 18:30 - Prezence, kontrola plných mocí, zápis přítomných vlastníků do prezenční listiny.

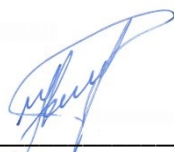
Zahájení, kontrola počtu přítomných hlasů a usnášeníschopnosti shromáždění, volba mandátové komise a návrhové komise.

- 1) Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2018 a návrhu na rozdělení zisku nebo způsob úhrady ztráty. Zpráva kontrolní komise ke zprávě o hospodaření.
- 2) Komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2018.
- 3) Zpráva o činnosti a hospodaření domu za období roku 2018.
- 4) Schválení předpokládaných výdajů na opravy v roce 2019 a 2020. Rozpočet na rok 2019 a 2020.
- 5) Změna pravidel pro přispívání vlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pravidel rozúčtování u jednotky 735/6401 – vyřazení z kategorie ostatních jednotek - vyúčtování nadále shodně jako nebytové jednotky garáže s vnitřním vjezdem.
- 6) Rozprava - reakce na písemné podněty vlastníků, připomínky, náměty, vystoupení jednotlivých vlastníků.
- 7) Závěr.

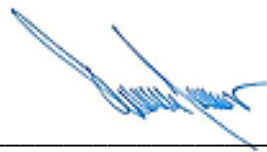
Jednotlivá hlasování a usnesení shromáždění budou přijímána v průběhu schůze. Pokud někdo z vlastníků má zájem vystoupit na schůzi v diskusi, prosíme, aby z důvodů urychlení průběhu diskuse zaslal svůj příspěvek v krátké písemné formě tak, aby mohlo být na příspěvek pružně reagováno – shora uvedeným způsobem. Neohlášené příspěvky budou projednány až po projednání příspěvků ohlášených a je možné, že nebude časový prostor na jejich projednání !!

Podklady k jednotlivým projednávaným bodům budou zveřejněny od 16.5.2019 na webových stránkách www.spravne.cz a zároveň budou k dispozici na recepci domu, a na vyžádání budou zaslány v el. podobě na emailovou adresu člena SVJ.

V Praze dne 29.04.2019



Robert Ivaysyuk
člen výboru SVJ



CB, družstvo
předseda výboru SVJ
v plné moci Důbrava Jaroslav, Bc.

!!! ŽÁDÁME, ABY VLASTNÍCI, KTEŘÍ SE NEZÚČASTNÍ SCHŮZE, PÍSEMNĚ ZPLNOMOCNILI K ZASTUPOVÁNÍ JINOU OSOBU (RECEPCE – SPRÁVA – VÝBOR – SOUSED. . . .).

Jiné osoby než vlastníci a jimi zmocněné osoby – vyjma pozvaných hostů tj. zástupců správní firmy apod., nemají na schůzi přístup. Upozorňujeme, že **náklady na zmařené shromáždění** vlastníků budou předepsány vlastníkům, kteří se nezúčastní shromáždění anebo nezmocní jinou osobu k účasti na shromáždění.

Pokud se nemůžete na shromáždění dostavit, pověřte osobu, která Vás bude zastupovat na základě plné moci, přiložené k této pozvánce. Vyplněnou a podepsanou plnou moc zašlete kvalitně barevně naskenovanou na email rubesova@spravne.cz, poštou na adresu kanceláře společnosti Správce nemovitostí Troja, s.r.o., Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8 nebo osobně doručte na recepci BD Troja a to nejpozději do **3.6.2019 – 9:00 hod.**. Případně se plnou mocí může zmocněná osoba přímo na shromáždění. Podpisy zmocnitele a zmocněnce na plné moci nemusí být úředně ověřeny.

Zdůrazňujeme, že spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník – člen Společenství s váhou hlasu odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná. Společní zástupci spoluvlastníků jednotek a zejména pak manželů majících jednotku ve společném jmění (ustanovení dle § 1185 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) se tedy musí prokázat písemným pověřením společného zástupce (vzájemné udělení plné moci mezi manželi). Podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřeny. Vzor plné moci je uveden v příloze pozvánky nebo ke stažení na www.spravne.cz.

PLNÁ MOC

(zmocnění společného zástupce podle ust. § 1185 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

My níže podepsaní:

1)
jméno a příjmení datum narození

.....
trvale bytem

2)
jméno a příjmení datum narození

.....
trvale bytem

3)
jméno a příjmení datum narození

.....
trvale bytem

(dále jen „Zmocnitel/é“), jakožto spoluvlastníci jednotky č.:
nacházející se v bytovém domě Troja, Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 – Troja, v souladu s ust. §
1185 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění,

tímto zmocňujeme

pana/paní:, dat.nar.:

trvale bytem:(dále jen „Zmocněnec“),

jako společného zástupce spoluvlastníků výše uvedené jednotky k účasti a zastupování v plném rozsahu při výkonu našich práv a povinností, na jednání shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Praha 8, Hnězdenská 735/6, IČ: 27186971, konaném dne **3. června 2019**, a aby rovněž hlasoval/a na tomto shromáždění počtem hlasů odpovídajícím spoluvlastnickému podílu. Zastoupení a zástupce ujednávají, že zástupce může pověřit k zastoupení dalšího zástupce ve smyslu § 438 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.

V Praze dne 2019

.....
podpis Zmocnitele (1)

.....
podpis Zmocnitele (2)

.....
podpis Zmocnitele (3)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 2019

.....
podpis Zmocněnce

ZMOCNĚNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ A MANŽELŮ

Ustanovení § 1185 NOZ je zcela novým ustanovením, **které výslovně ukládá, aby jak spoluvlastníci jednotky, tak manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, zmocnili společného zástupce k výkonu jejich práv vůči „osobě odpovědné za správu domu, SVJ“.** Institut „společného zástupce“ je novým institutem a tento společný zástupce zastupuje buď spoluvlastníky, nebo manžele výlučně ve vztahu k „osobě odpovědné za správu domu, SVJ“, nikoliv ve vztahu k jiným osobám (nejde tedy o správce společné věci ve smyslu § 1134 a násl. NOZ v ustanoveních o spoluvlastnictví). Spoluvlastníci jednotky (bez ohledu na jejich počet) nebo manželé mající jednotku ve společném jmění se z hlediska počtu vlastníků jednotek ve společenství považují za jednoho vlastníka (s velikostí hlasu připadajícího na jednotku ve spoluvlastnictví). Z dikce ustanovení se dovozuje, že společný zástupce je zmocněn k zastupování (spoluvlastníků nebo druhého manžela) také při jednání a rozhodování shromáždění. Společný zástupce spoluvlastníků nebo manželů zastupuje spoluvlastníky nebo manžele také na schůzi shromáždění s velikostí hlasu připadajícího na jednotku. Pokud by spoluvlastníci nebo manželé nezmocnili společného zástupce podle § 1185 NOZ a nepředali zmocnění „osobě odpovědné za správu domu, SVJ“, pak by se v prezenci na zasedání shromáždění vykazovala nepřítomnost společného zástupce za jednotku ve spoluvlastnictví nebo za jednotku ve společném jmění manželů. **Bez tohoto zplnomocnění by nemohli spoluvlastník nebo manžel či manželka na shromáždění jednat ani hlasovat.** Zákon nepředepisuje ověřit podpisy na uvedeném zmocnění.

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný/á :, dat.nar.:,
(dále jen „Zmocnitel“)

trvale bytem :,

jako oprávněný zástupce společnosti* :, IČ*:,

se sídlem* :,

jakožto vlastník jednotky/tek č.:,

nacházející/ch se v bytovém domě Troja, Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8 - Troja

zmocňuji

panu/paní:, dat.nar.:,
(dále jen „Zmocněnec“)

trvale bytem:,

k účasti a zastupování v plném rozsahu při výkonu mých práv a povinností na jednání shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Praha 8, Hnězdenská 735/6, IČ: 27186971, konaném dne **3. června 2019**, a aby rovněž hlasoval/a na tomto shromáždění počtem hlasů odpovídajícím mému spoluvlastnickému podílu.

V Praze dne 2019

podpis Zmocnitele

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 2019

podpis Zmocněnce