



Pozvánka

Vážení členové Společenství vlastníků Na Vinici 1733, sousedé,
v souladu se stanovami společenství svolává výbor SVJ

18. shromáždění vlastníků Na Vinici 1733

Jednání společenství se bude konat dne 20. května 2025 v 17:00 hod
ve stravovacím zařízení Popelka – U zastávky VDO. Presence členů společenství bude
zahájena v 16:30 hod. Výbor SVJ připravil a navrhuje následující program:

Výborem navržený program

1. Zahájení

- 1.1. Zpráva mandátové komise
- 1.2. Volba zapisovatele a ověřovatele a návrhové komise
- 1.3. Schválení programu jednání

2. Zpráva o činnosti společenství, výboru a správě domu

- 2.1. Zpráva o činnosti
 - 2.1.1. Zpráva výboru
 - 2.1.2. Správa domu
 - a) Administrativní správa domu,
 - b) Technická správa domu,
 - 2.1.3. Ostatní činnost, Stanoviska a závěry výboru SVJ
- 2.2. Zpráva „Domovníka“
- 2.3. Zpráva o finančním hospodaření společenství za rok 2024

3. Zpráva Kontrolní komise

4. Roční účetní závěrka

5. PŘESTÁVKA

6. Návrhy a Rozhodnutí SVJ

- 6.1. Rozhodnutí o financích z pronájmu Vodafone, CZ Net za rok 2024
- 6.2. Rozhodnutí o výši příspěvku na SDaP (červen 2025 až květen 2026)
- 6.3. Návrh Plánu prací a oprav (červen 2025 až duben 2026)
- 6.4. Návrh a schválení rozpočtu 2026
- 6.5. Vyúčtování spojené s užíváním bytu v roce 2024.

7. DISKUSE – RŮZNÉ – OSTATNÍ

USNESENÍ – závěr

Účast VJ na jednání je aktem aktivního přístupu ke správě soukromého majetku VBJ. Aktivní přístup VBJ je nepřenositelný mimo jednání shromáždění. Proto je Vaše přítomnost na jednání důležitá.

V případě vážného důvodu, který brání vlastníkově či zmocněnému společnému zástupci v účasti na shromáždění, doporučujeme dle ustanovení Stanov našeho společenství vystavit plnou moc jinému VBJ Na Vinici 1733, kterému důvěřujete.

2. května 2025
Za výbor SVJ předseda společenství

Ing. Jiří VOJTA

DŮLEŽITÉ DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE:

1. **Dokumenty předkládané na jednání** (budou doručeny VBJ nejpozději do 8. 5. 2025. Výbor na svém jednání rozhodl o distribuci spolu s pozvánkou následujících dokumentů, které považuje za důležité pro schvalování a rozhodování shromáždění.

- Plán prací pro období květen 2025 až duben 2026,
- Návrh rozpočtu na rok 2025,
- Plná moc (možná formulace plné moci),

➤ Na Webu SVJ v soukromé sekci je k dispozici cenové ujednání s BBM a.s. na odběr tepelné energie.

2. **Změna či doplnění programu** - Pokud členové SVJ chtějí změnit či doplnit PROGRAM, žádáme jejich návrhy předat některému z členu výboru, nebo je vložit do schránky společenství či zaslat na mailovou adresu jirivoj@yantar.cz **nejpozději do 10. 5. 2025.** Výbor návrhy projedná a předloží shromáždění k rozhodnutí o jejich zařazení při schvalování programu jednání. Jinou změnu programu Občanský zákoník neumožňuje.

3. **Hlasování na shromáždění vlastníků**

- a) Oprávněn hlasovat na jednání shromáždění má v souladu se zákonem a platnými Stanovami v plném rozsahu práv a povinností **vlastník bytové jednotky**, u jednotky ve SJM nebo jednotky s vícero vlastníky jimi **zmocněný společný zástupce**, v případě nepřítomnosti vlastníka či zmocněného společného zástupce osoba s plnou mocí – zmocněnec tak, jak stanovuje Občanský zákoník a konkretizují Stanovy společenství Na Vinici 1733 (návrh plné moci přiložen)
- b) Zmocnění společného zástupce je trvale platný dokument, uložený v dokumentaci vedené výborem společenství, dokud není oprávněnými vlastníky nahrazeno novým zmocněním společného zástupce (např. při prodeji bytu, převodu bytu nebo vlastníci se dohodnou nově). Pokud k tomu došlo je nutné výbor před zahájením jednání shromáždění informovat **a předložit nové zmocnění společného zástupce**. V případě, že se Společný zástupce nemůže zúčastnit jednání, je oprávněn vydat plnou moc osobám tak, jak je to stanoveno Stanovami společenství (návrh plné moci přiložen).
- c) Nejsou-li splněny uvedené podmínky, nelze za BJ na jednání hlasovat i kdyby byl některý z vlastníků bytové jednotky přítomen. V Presenční listině pak bude uvedena **nepřítomnost** zákonného zástupce VBJ a **přítomnost** jednoho z vlastníků **bez možnosti hlasování**.

4. **Pro jakákoliv jednání shromáždění VBJ v rámci SVJ, tedy tohoto i v budoucnu platí:**

Aby jednání shromáždění bylo usnášeníschopné, je nutná přítomnost VBJ společenství Na Vinici 1733 minimálně s nadpoloviční většinou podílů. V opačném případě (méně jak 50% podílů) nemůže společenství přijímat žádné rozhodnutí! K odsouhlasení běžného rozhodnutí pak stačí souhlas nadpoloviční většiny přítomných.

Výbor si dovoluje upozornit, že však mohou být přijímána rozhodnutí, **kde nestačí souhlas nadpoloviční většiny přítomných, ale nadpoloviční většiny všech členů SVJ**, případně souhlas tříčtvrtinové většiny všech členů SVJ, mimo jiné – volby do statutárních orgánů SVJ, přijetí usnesení o modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu.