



Pozvánka

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

17. shromáždění vlastníků Na Vinici 1733

Jednání společenství se bude konat dne 23. května 2024 v 17:00 hod
ve stravovacím zařízení Popelka – U zastávky VDO. Přesence 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. Volba volební komise
 - 1.4. Schválení programu jednání
 - 1.5. Pokyny k provedení a schválení způsobu voleb do orgánů SVJ
- 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 2023
- 3. Zpráva Kontrolní komise**
- 4. Roční účetní závěrka**
- 5. PŘESTÁVKA a VOLBY**
- 6. Návrhy a Rozhodnutí SVJ**
 - 5.1 Rozhodnutí o financích z pronájmu Vodafone, CZ net a NetOnLine za rok 2023,
 - 5.2 Rozhodnutí o výši příspěvku na SDaP (červen 2024 až květen 2025)
 - 5.3 Návrh a schválení Plánu prací a oprav (červen 2024 až duben 2025)
 - 5.4 Návrh a schválení rozpočtu 2024
- 7. Vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu v roce 2023, zálohy**
- 8. VOLBY – vyhlášení výsledků voleb, případně doplňkové volby**
- 9. DISKUSE – RŮZNÉ – OSTATNÍ**
- 10. 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 vlastníkovvi 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 2024
Za výbor SVJ předseda společenství


Ing. Jiří VOJTA

DŮLEŽITÉ DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE:

- Dokumenty předkládané na jednání** (budou doručeny VBJ nejpozději do 8. 5. 2024. 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 2024 až duben 2025,
 - Návrh rozpočtu na rok 2024,
 - Plná moc (možná formulace plné moci),
 - Návrhový lístek pro volby statutárních orgánů společenství
 - Pravidla voleb do statutárních orgánů společenství➤ Na Webu SVJ v soukromé sekci je k dispozici cenové ujednání s BBM a.s. na odběr tepelné energie.
- 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 společenství 1733@bni-sb.cz případně jirivoj@yantar.cz **nejpozději do 16. 5. 2024.** Výbor návrhy projedná a předloží shromáždění k rozhodnutí o jejich zařazení při schvalování programu jednání. Jinou změnu programu Občanský zákoník neumožňuje.
- 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 přítomen. V Presenční listině pak bude uvedena **nepřítomnost** zákonného zástupce VBJ a **přítomnost** jednoho z vlastníků **bez možnosti hlasování**.
- 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 budou 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, volby apod.