

Společenství vlastníků bytových jednotek
Družstevní 407/21 ; 408/23 ; 409/25
400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno
IČO : 254 29 442 ve vložce S 515 u Krajského soudu v Ústí nad Labem

V Ústí nad Labem dne 24.srpna 2018

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek
konaného 23.srpna 2018, dle §1191 zákona č.89/2012 Sb..

Schůzi svolal a řídí : Polic Martin (vlastník jednotek a pozůstalý po zemřelé paní Boženě Policové – předsedovi SVJ - „správci domu“),
Prezenci zapisoval/kontroloval : Šuma Petr,
Zapisovatel schůze a usnesení : Polic Martin,
Mandátní komise a ověřovatelé zápisu : Šuma Petr, Mátlová Jitka, Moravec Zdeněk.

I.
Program

Program shromáždění vlastníků jednotek:

- 1) Volba výboru / statutárního orgánu, společenství vlastníků jednotek domu Družstevní 407/21 ; 408/23 ; 409/25, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, IČO : 254 29 442 ve vložce S 515 u Krajského soudu v Ústí nad Labem (dále jen „SVJ“).

II.
Svolání shromáždění

Pozvánka na shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „shromáždění“) byla v řádném časovém předstihu oznámena vyvěšením na tabulích v jednotlivých vchodech se současným vhozením informace o shromáždění do všech schránek domu, vlastníkům jednotek nebydlícím v domě byla pozvánka zaslána dopisem na kontaktní adresu uvedenou u správce domu.

III.
Účast a usnášeníschopnost

V bytovém domě je 48 bytových jednotek k nimž přísluší po jednom oprávněném hlase na shromáždění vlastníků jednotek, tedy celkem 48 hlasů ve společenství vlastníků jednotek.

Na shromáždění dne 23.srpna 2018 se účastnilo celkem 38 oprávněných k hlasování a to osobně, nebo na základě předložené plné moci od vlastníka bytové jednotky, dle prezenční listiny. Jeden vlastník se na shromáždění dostavil až po hlasování o navržených variantách dalšího vedení SVJ. Na shromáždění byla přítomna paní Bradová za účetní firmu Stavbud, jako host.

Na shromáždění celkem **účast 38 = 79,16%** oprávněných hlasů vlastníků.
Shromáždění dne 23.srpna 2018 – JE usnášeníschopné.

IV. Zahájení

Shromáždění zahájil a vedl svolavatel Martin Polic. Přivítal všechny přítomné a znovu je seznámil s důvodem svolání shromáždění dne 23.srpna 2018. Tímto důvodem bylo náhlé úmrtí předsedy SVJ „statutární orgán“ paní Boženy Policové dne 27.7.2018, která měla mandát k jednání za SVJ jako předseda do 30.11.2018. Pan Polic dále seznámil přítomné s možnostmi, které mohou využít při další správě SVJ včetně jejich výhod a nedostatků (viz. dále). Paní Bradová za správcovskou firmu Stavbud sdělila přítomným, že jejich firma nemůže převzít celou správu a odpovědnost za SVJ a že budou nadále provádět účetní práce dle uzavřené dohody, pokud nedojde k jejímu vypovězení.

V. Varianty správy SVJ

Řídící shromáždění přednesl zúčastněným vlastníkům možné varianty pro další vedení SVJ a upozornil na možné komplikace pokud by vedení SVJ nebylo řádně zvoleno. Uvedené potvrdila i pí. Bradová z fi. Stavbud.

Přednesené varianty možného spravování SVJ:

- a) Zvolení výboru SVJ v počtu minimálně 3 členů (1x předseda , min. 2x člen výboru).
Tato varianta je nejvýhodnější pro správu SVJ, je zde dostatečná vzájemná kontrola členů výboru, mohou si rozdělit jednotlivé oblasti správy domu, mají vzájemnou zastupitelnost.
- b) Zvolení statutárního orgánu SVJ (1x předseda SVJ – takto bylo do úmrtí pí.Policové).
Tato varianta je přijatelná, klade však na předsedu velké nároky, zastupitelnost je pouze v případě proplácení faktur a zajištění odstranění havárií a to účetní firmou Stavbud, což potvrdila i pí.Bradová. Tato varianta potřebuje spolupráci dalších osob v domě, kteří sice nejsou ve výboru, ale musí s předsedou „statutárním orgánem“ spolupracovat minimálně na ohlášení problémů jednotlivých vchodů.
- c) Předání celé správy SVJ správcovské firmě nebo družstvu.
Uvedeno jako jedna z horších variant, neboť je při ní velmi špatně dohlídatelný tok peněz, oprav, smluv atd.. I tak by musel být někdo, kdo by vše hlídal.
- d) Podání žádosti k soudu na určení správce SVJ.
Uvedeno jako absolutně nejhorší možnost před kterou varují ve všech časopisech o bydlení. V podstatě odevzdání majetku do rukou neznámé osoby či firmy.

Po představení shora uvedených možností správy SVJ účastníci shromáždění jednohlasně (37 hlasů) odmítli varianty C) a D) jako nepřijatelné pro vlastníky bytů v domě. Pro další hlasování zůstaly varianty A) a B).

Hlasování o variantách:

Varianta A) – Zvolení výboru SVJ v počtu minimálně 3 členů (1x předseda , min. 2x člen výboru).

PRO – 7 (18,91%) ; PROTI – 0 (0,0%) ; ZDRŽEL SE – 30 (81,08%)

(Tato varianta měla i přes hlasování PRO zásadní problém v tom, že se nikdo z přítomných ani po výzvě přímo nepřihlásil, že by chtěl pracovat ve výboru a nést odpovědnost za SVJ. Z přítomných se nepodařilo získat min.3 vlastníky, kteří by sestavili výbor. Dále by bylo nutné změnit stanovy SVJ které mají v současné době uvedeného pouze předsedu tedy jednočlenný „statutární orgán“ SVJ. Pro změnu stanov v tomto směru se může hlasovat při jejich úpravě na příštím shromáždění – doporučeno řídícím shromáždění).

Varianta B) – Zvolení statutárního orgánu SVJ (1x předseda SVJ).

PRO – 26 (70,27%) ; PROTI – 7 (18,91%) ; ZDRŽEL SE – 4 (10,81%)

(Ani u této varianty se nikdo z přítomných, ani po výzvě přímo nepřihlásil, že by chtěl pracovat jako předseda „statutární orgán“ SVJ a nést za SVJ odpovědnost. Přítomným řídící schůze připomenul, že musí být předseda zvolen).

Odhlasováno:

Shromáždění vlastníků jednotek svým hlasováním vybralo pro další správu SVJ variantu B), tedy zvolení jednoho vlastníka, jako předsedy SVJ se všemi pravomocemi „statutárního orgánu“, jak jsou uvedeny ve stanovách SVJ.

VI.

Volba předsedy SVJ

Na základě rozhodnutí o variantě vedení SVJ a to ustanovením jednoho vlastníka jednotky jako předsedy SVJ „statutární orgán“, vyzval řídící shromáždění přítomné, aby se přihlásil vlastník, který by chtěl tuto funkci dobrovolně vykonávat. Z přítomných vlastníků se nikdo nepřihlásil. Z důvodu, že nikdo neprojevil zájem vykonávat funkci předsedy SVJ, vyzval řídící shromáždění, aby někoho navrhli z přítomných vlastníků. Z přítomných vlastníků pan Šuma navrhl na předsedu SVJ „statutární orgán“ řídícího shromáždění pana Martina Police. Jiný návrh z řad přítomných vlastníků nebyl vznesen.

Před hlasováním pan Martin Polic přítomným sdělil, že funkci předsedy je ochoten přijmout, avšak za podmínky :

- a) mandát bude vykonávat do 30.11.2019, tak, aby vlastníci měli možnost rozhodnout o případném novém výboru SVJ, bez nutnosti odvolávat zvoleného předsedu na tomto shromáždění.
- b) po dobu cca. dvou měsíců bude vykonávat pouze základní správu (zajišťování oprav, proplácení faktur, základní administrativu, spolupráci s firmou Stavbud), aby se mohl seznámit s písemnými materiály z pozůstalosti po zemřelé pí. Policové, včetně základních dodavatelských smluv a potřeb provozu domu vyplývajících ze zákonů (revize, dodavatelské smlouvy atd.). Minimálně po tuto dobu budou platit již uzavřené smlouvy, pokud je druhá strana nevypoví, nebo nenavrhne změny.
- c) v domě s ním budou spolupracovat nejméně tři další vlastníci (každý z jednoho vchodu v domě), kteří mu budou hlásit nutné opravy, havárie, nebo vzniklé problémy ve vchodě.

Všichni zúčastnění vlastníci na shromáždění SVJ vzaly podmínky na vědomí a souhlasili s nimi. Nebyl vznesen žádný protinávrh, nebo návrh na úpravu uvedených podmínek.

Jako důvěrníci pro jednotlivé vchody se přihlásili a byli shromážděním akceptováni:

- a) vchod Družstevní 407/21 – Mátlová Jitka (1.p byt č.6),
- b) vchod Družstevní 408/23 – Hradecká Olga (1.p byt č.3),
- c) vchod Družstevní 409/25 – Moravec Zdeněk (1.p byt č.5).

Hlasování o navrženém předsedovi SVJ :

Bc. Martin Polic – jako předseda SVJ „statutární orgán“ s platností od hlasování shromáždění vlastníků jednotek SVJ dne 23.srpna 2018 s mandátem do 30.11.2019.

(při tomto hlasování přítomen jeden později přichází vlastník, takže celkem před hlasováním přítomno 38 vlastníků jednotek SVJ)

PRO – 37 (97,36%) ; PROTI – 0 (0,0%) ; ZDRŽEL SE – 1 (2,63%)

Odhlasováno:

Shromáždění vlastníků jednotek svým hlasováním ustanovilo na uvedenou dobu od 23.8.2018 do 30.11.2019 jako předsedu SVJ vlastníka Bc.Martin Polic se všemi pravomocemi „statutárního orgánu“, jak jsou uvedeny ve stanovách SVJ.

VII.

Usnesení ze shromáždění

Shromáždění vlastníků jednotek - Společenství vlastníků jednotek, Družstevní 407/21; 408/23; 409/25, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, IČO: 254 29 442 ve vložce S 515 u Krajského soudu v Ústí nad Labem se usneslo:

- 1) Shromáždění vlastníků jednotek svým hlasováním rozhodlo pro správu SVJ, zvolit jednoho vlastníka, jako předsedu SVJ „statutární orgán“ se všemi pravomocemi, jak jsou uvedeny ve stanovách SVJ.
- 2) Shromáždění vlastníků jednotek svým hlasováním ustanovilo na uvedenou dobu od 23.8.2018 do 30.11.2019 jako předsedu SVJ vlastníka Bc.Martin Polic se všemi pravomocemi „statutárního orgánu“, jak jsou uvedeny ve stanovách SVJ.

V Ústí nad Labem dne 24.srpna 2018

.....
Bc.Martin Polic
Zapisovatel / předseda SVJ

.....
Šuma Petr
Ověřovatel zápisu

.....
Mátlová Jitka
Ověřovatel zápisu

.....
Moravec Zdeněk
Ověřovatel zápisu

Rozdělovník:

1x SVJ založení, 1x KS UL založení, 1x fi.Stavdud, 1x Komerční Banka

Společenství vlastníků bytových jednotek
Družstevní 407/21 ; 408/23 ; 409/25
400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno
IČO : 254 29 442 ve vložce S 515 u Krajského soudu v Ústí nad Labem

V Ústí nad Labem dne 24.srpna 2018

Rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek 23.srpna 2018

Shromáždění vlastníků jednotek konané 23.srpna 2018 svým usnesením rozhodlo o jmenování předsedy Společenství vlastníků bytových jednotek, Družstevní 407/21; 408/23; 409/25, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, IČO : 254 29 442 ve vložce S 515 u Krajského soudu v Ústí nad Labem (dále jen „SVJ“), a to hlasy PRO – 37 (97,36%) ; PROTI – 0 (0,0%) ; ZDRŽEL SE – 1 (2,63%), ze zúčastněných 38 oprávněných vlastníků, zvolit předsedou SVJ, vlastníka:

**Bc.Martin Polic, nar.28.02.1969,
bytem Poláčkova 3249/28, 400 11 Ústí nad Labem,
na funkční období od 23.08.2018 do 30.11.2019.**

Shromáždění vlastníků jednotek:

- a) uděluje mandát shora uvedenému vlastníkovvi na uvedené období jednat za SVJ v souladu se stanovami SVJ. K právním úkonům postačí jeho podpis.
- b) jmenovaný může být z funkce odvolán nebo může odstoupit za podmínek uvedených ve stanovách SVJ.
- c) jmenovaný přejímá s funkcí práva a povinnosti vyplývající ze stanov SVJ.

V Ústí nad Labem dne 24.srpna 2018

.....
Bc.Martin Polic
předseda SVJ

.....
Šuma Petr
Ověřovatel zápisu

.....
Mátlová Jitka
Ověřovatel zápisu

.....
Moravec Zdeněk
Ověřovatel zápisu