

Vážení členové Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek,

společně s tímto dopisem Vám zasíláme několik dokumentů s, pro většinu z nás, velice pozoruhodnými názvy, které Vás na první pohled mohou vyděsit a odradit od toho, abyste jim věnovali svou pozornost. Z uvedeného důvodu bychom Vám touto cestou rádi sdělili několik doplňujících informací, proč Vám tyto dokumenty zasíláme a čeho se dokumenty týkají. Ve výsledku se totiž nejedná o nic obzvláště složitého ani časově náročného. Proto bychom Vás chtěli opravdu moc požádat o chvíli Vašeho času.

S ohledem na dlouhotrvající epidemii koronaviru, která není příznivá pro pořádání jakýchkoli schůzí s více účastníky, jsme se tak namísto svolání klasického zasedání shromáždění, na kterém bychom se všichni sešli a společně rozhodovali o otázkách týkajících se našeho společenství vlastníků jednotek (zkráceně SVJ), rozhodli postupovat touto speciální formou rozhodování, které probíhá korespondenčně a každý vlastník bytu se rozhodování může zúčastnit z pohodlí a bezpečí domova pouze tím, že svůj názor vyjádří písemně.

Nyní několik informací o dokumentech, které jste v obálce společně s tímto dopisem obdrželi:

- Prvním z dokumentů je ***Návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění***, který de facto „supluje“ pozvánku na zasedání shromáždění s programem, o čem se na zasedání shromáždění bude jednat a hlasovat. V tomto dokumentu naleznete celkem 7 bodů, v dokumentu označených jako „návrhů usnesení shromáždění“, o kterých bychom společně s Vámi rádi rozhodli. První dva body (návrhy usnesení shromáždění) se týkají změny stanov – dokumentu, dle kterého se naše společenství vlastníků jednotek řídí, zbylých 5 bodů se poté týká volby členů výboru. Kontrolní komise se nevolí, neboť se ani do 31.5.2021 nepřihlásil žádný kandidát.
- Další dva dokumenty se jmenují ***Vyjádření člena k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)*** a ***Vyjádření společného zástupce společných členů k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)***. Jak již i podobné názvy těchto dokumentů napovídají, jsou tyto dokumenty takřka shodné. Základním rozdílem je, že dokument ***Vyjádření člena k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)*** je určen pro ty členy společenství, kteří byt vlastní sami a jsou tak jeho jedinými vlastníky. Pokud je tedy, laicky řečeno, „byt napsán pouze na Vás“, týká se Vás tento dokument a dalších dokumentů – ***Vyjádření společného zástupce společných členů k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)*** a ***Plné moci***, si nemusíte vůbec všimnout.

Pokud však byt vlastní více osob – například dva manželé, více rodinných příslušníků či přátel, týká se Vás naopak dokument – ***Vyjádření společného zástupce společných členů k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)*** a ***Plná moc***, zatímco ***Vyjádření člena k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)*** nikoli. S pojmem společný zástupce jste se Vy, kteří byt vlastní s dalšími osobami, již určitě setkali, jelikož i při klasickém konání zasedání shromáždění, pokud chcete platně hlasovat, musíte si společně s ostatními vlastníky bytu zvolit pouze jednu osobu, která za Vás bude hlasovat.

S tímto je však spojen ještě jeden krok, při němž využijete čtvrtý z příložených dokumentů – **Plnou moc**. Plnou moc vybranému společnému zástupci udělíte tak, že společně s dalším spoluvlastníkem bytu vyplníte do příslušných kolonek údaje o své osobě (jméno a příjmení, datum narození a adresu trvalého bydliště), dále číslo bytu (jednotky), který vlastníte (pokud tento údaj nevíte, necháte kolonku nevyplněnou), dále údaje o osobě, které plnou moc udělujete a na závěr připojíte své podpisy.

Zvolený společný zástupce poté při vyplňování dokumentu **Vyjádření společného zástupce společných členů k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)** postupuje stejně tak, jak je již výše popsáno, tj. stejně jako jediný vlastník bytu, pouze k dokumentu přiloží právě tuto **Plnou moc**.

- Nyní se přesuneme k samotnému jádru celého procesu rozhodování touto korespondenční formou. Ze všeho nejdříve v dokumentu vyplníte do příslušných dokumentech své jméno a příjmení, adresu trvalého bydliště, číselné označení jednotky (bytu), jehož jste vlastníkem (pokud tento údaj neznáte a ani nevíte, jak kde jej zjistit, nechte toto pole prázdné) a nakonec datum, kdy jste obálku se všemi dokumenty obdrželi (vyzvedli z poštovní schránky).

Následně přistoupíte k samotnému hlasování, kdy namísto, abyste o navrhovaných bodech rozhodovali klasickým způsobem jako na všech předešlých schůzích (zvednutím ruky), vyjádříte svůj názor tak, že **zakroužkujete** jednu z navrhovaných odpovědí – „PRO NÁVRH“, „PROTI NÁVRHU“ či „ZDRŽUJI SE“. Stejně tak jako při klasickém hlasování si můžete vybrat pouze jednu z těchto odpovědí.

Pro znázornění, jak platně hlasovat, přikládáme tento obrázek:

A. Následující příklad znázorňuje, jak hlasovat, když s navrhovaným usnesením souhlasíte.

1. Návrh usnesení: „*Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků.“*“

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

B. Následující příklad znázorňuje, jak hlasovat, když s navrhovaným usnesením naopak nesouhlasíte.

1. Návrh usnesení: „*Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků.“*“

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

C. Následující příklad znázorňuje, jak hlasovat, pokud nevíte, jak se rozhodnout (ať již z jakéhokoli důvodu).

1. Návrh usnesení: „Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků.““

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

Stejně tak, jak je znázorněno na předešlých obrázcích, **postupujete u každého z celkem 8 navrhovaných bodů (návrhů usnesení), vždy podle toho, zda s navrhovaným usnesením souhlasíte, nesouhlasíte či si přejete se hlasování zdržet.**

Poté, co máte takto zakroužkována svá vyjádření ke všem ze 7 navrhovaných usnesení, stačí již jen dokument **Vyjádření člena k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)** či **Vyjádření společného zástupce společných členů k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)** podepsat a tento jediný dokument (v případě společných členů taktéž společně s **Plnou mocí**) vložený do obálky vhodit zpět do schránky Výboru společenství.

Tímto je celý proces z Vaší strany hotov. Výbor po obdržení Vašich Vyjádření přistoupí ke sčítání doručených hlasů a vyhodnocení, zda byla navrhovaná usnesení přijata či nikoli. O výsledku Vás bude informovat prostřednictvím dokumentu **Oznámení o výsledku rozhodování mimo zasedání shromáždění (per rollam)**, který Vám bude opět doručen do poštovní schránky.

DŮLEŽITÉ: Vyplnit a doručit (vhodit do poštovní schránky Výboru) svá Vyjádření je potřeba do 15 dnů od doručení obálky obsahující výše popsané dokumenty, nejpozději však do 24. 6. 2021.

Pokud by nedošlo ke zvolení členů Výboru pro další funkční období, museli bychom se obrátit na soud s návrhem na určení opatrovníka SVJ. Doufáme, že tato situace však nenastane.

Předem velice děkujeme za účast na tomto procesu, který je pro nás všechny nový a neznámý, avšak pro Společenství, tedy pro nás všechny, opravdu důležitý!

S úctou

Výbor Společenství vlastníků jednotek domu
Jablonecká 698-711

Společenství vlastníků jednotek
domu Jablonecká 698-711, Proseck
Jablonecká 704/22, 190 00 Praha 9
IČ: 2540069
E-mail: výbor.jablonecka@seznam.cz

Návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)

Výbor Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek, IČ 72546069, se sídlem Jablonecká 704/22, 190 00 Praha 9 - Prosek, zapsaného ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. S 12823 (dále také jen „Společenství“), jakožto statutární a výkonný orgán Společenství tímto navrhuje, aby shromáždění coby nejvyšší orgán Společenství rozhodlo postupem v souladu s ust. § 1211 OZ (tzv. rozhodování per rollam) a v souladu se zákonem č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 (lex COVID), v platném znění, o následujících navrhovaných usneseních:

1. Vzhledem k soustavně nízké účasti vlastníků na zasedání shromáždění (dne 7. 9. 2020 se řádně svolaného zasedání shromáždění zúčastnilo méně než 52 %). Většina z vlastníků přítomných na zasedání shromáždění dne 7. 9. 2020 vyjádřila zájem o volbu členů nového výboru, avšak s ohledem na nízkou účast a v návaznosti na nastavené procentní kvorum pro úspěšné zvolení v aktuálně platných stanovách SVJ, nebyla volba výboru úspěšná. Pokud by o volbě členů výboru nadále rozhodovali všichni vlastníci, znamenalo by to, že rozhodují i ti, kteří se na zasedání shromáždění vůbec nedostavili a zároveň nikoho nepověřili plnou mocí, tj. vlastníci, kteří o dění v domě nejeví zájem. Navrhované znění konkrétních ustanovení stanov je objektivnější a reflektuje stávající praxi.

Výbor navrhuje, aby bylo shromážděním přijato následující usnesení: ***„Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků.“***

2. S ohledem na navrhovanou změnu článku 8, odst. 8.6 aktuálně platných stanov, která je obsahem předchozího návrhu usnesení shromáždění, je poté potřeba provést totožnou změnu v rámci ustanovení týkajícího se volby náhradníků (náhradních členů výboru), konkrétně v čl. 8, odst. 8.6.2 aktuálně platných stanov.

Výbor proto navrhuje, aby bylo shromážděním přijato následující usnesení: ***„Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6.2 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.“***

3. Výbor navrhuje, aby bylo shromážděním přijato následující usnesení: ***„Společenství schvaluje volbu pana Tomáše Rumpíka, vlastníka jednotky č. 206 ve vchodu 704, jako člena výboru Společenství.“***
4. Výbor navrhuje, aby bylo shromážděním přijato následující usnesení: ***„Společenství schvaluje volbu pana Miroslava Virvy, vlastníka jednotky č. 440 ve vchodu 711, jako člena výboru Společenství.“***
5. Výbor navrhuje, aby bylo shromážděním přijato následující usnesení: ***„Společenství schvaluje volbu paní Mgr. Jany Oulové, vlastníka jednotky č. 405 ve vchodu 710, jako člena výboru Společenství.“***

6. Výbor navrhuje, aby bylo shromážděním přijato následující usnesení: „**Společenství schvaluje volbu pana Ing. Daniela Voců, vlastníka jednotky č. 125 ve vchodu 701, jako člena výboru Společenství.**“
7. Výbor navrhuje, aby bylo shromážděním přijato následující usnesení: „**Společenství schvaluje volbu pana Ing. Jana Pavlíka, vlastníka jednotky č. 283 ve vchodu 706, jako člena výboru Společenství.**“

Přílohou tohoto návrhu je **Vyjádření člena k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)** a **Vyjádření společného zástupce společných členů k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)** (dále také jen „Vyjádření“), prostřednictvím kterých mohou všichni členové Společenství vyjádřit svůj názor (rozhodnutí) k navrhovanému usnesení.

Veškeré podklady potřebné k rozhodnutí vlastníků jednotek (členů Společenství) o navrhovaném usnesení budou zveřejněny také na webových stránkách SVJ.

Vlastník jednotky je oprávněn se k tomuto návrhu vyjádřit **ve lhůtě 15 dnů** od doručení tohoto návrhu, **nejpozději však do 24. 6. 2021**, a to prostřednictvím zaslání/vhození podepsaného Vyjádření na adresu/do poštovní schránky Společenství, případně zasláním podepsaného a naskenovaného Vyjádření prostřednictvím emailu na emailovou adresu vybor.jablonecka@seznam.cz. V případě, že ve stanovené lhůtě člen Společenství své vyjádření k tomuto Návrhu neposkytne, hledí se na jeho hlas jako by se hlasování ZDRŽEL.

V Praze dne 3.6.2021

Tomáš Rumpík
předseda výboru

Společenství vlastníků jednotek
domu Jablonecká 698-711, Prosek
Jablonecká 704/22, 190 00 Praha 9
IČ: 725 46 069, DIČ: CZ72546069
e-mail: vybor.jablonecka@seznam.cz

Miroslav Virva
místopředseda výboru

KANDIDÁTNÍ LISTINA DO VÝBORU SVJ

(stav ke dni 31.5.2021)

1. Tomáš Rumpík, 48 let

- vlastník jednotky č. 206 ve vchodu 704/22
- servisní technik
- od roku 2014 do současnosti člen, místopředseda nebo předseda výboru SVJ

2. Miroslav Virva, 58 let

- vlastník jednotky č. 440 ve vchodu 711/36
- OSVČ
- od roku 2013 do současnosti člen, místopředseda nebo předseda výboru SVJ

3. Mgr. Jana Oulová, 60 let

- vlastník jednotky č. 405 ve vchodu 710/34
- vrchní ministerský rada
- od roku 2017 do současnosti členka výboru SVJ

4. Ing. Daniel Voců, 51 let

- vlastník jednotky č. 125 ve vchodu 701/16
- vedoucí inženýr projektů v energetice, autorizovaný Ing. - obor technologická zařízení staveb
- od roku 2017 do současnosti člen výboru SVJ

5. Ing. Jan Pavlík, 32 let

- vlastník bytové jednotky č. 283 ve vchodu 706/26
- řízení projektů v telekomunikacích
- od roku 2016 člen výboru ve svém předchozím bydlišti

KANDIDÁTNÍ LISTINA DO KONTROLNÍ KOMISE SVJ

Ke dni 31.5.2021 se nepřihlásil žádný kandidát na funkci v Kontrolní komisi.

Vyjádření člena společenství k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)

Já, _____, trvale bytem _____
_____, jakožto člen Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek, IČ 72546069, se sídlem Jablonecká 704/22 190 00 Praha 9 - Prosek a vlastník jednotky č. _____ hlasuji postupem per rollam o následujícím usnesení dle návrhu, který mi byl doručen dne _____, takto:

1. Návrh usnesení: ***„Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků.“***

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

****Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.***

2. Návrh usnesení: ***„Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6.2 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.“***

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

****Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.***

3. Návrh usnesení: ***„Společenství schvaluje volbu pana Tomáše Rumpíka, vlastníka jednotky č. 206 ve vchodu 704, jako člena výboru Společenství.“***

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

****Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.***

4. Návrh usnesení: „Společenství schvaluje volbu pana Miroslava Virvy , vlastníka jednotky č. 440 ve vchodu 711, jako člena výboru Společenství.“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

5. Návrh usnesení: „Společenství schvaluje volbu pani Mgr. Jany Oulové, vlastníka jednotky č. 405 ve vchodu 710, jako člena výboru Společenství.“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

6. Návrh usnesení: „Společenství schvaluje volbu pana Ing. Daniela Voců, vlastníka jednotky č. 125 ve vchodu 701, jako člena výboru Společenství.“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

7. Návrh usnesení: „Společenství schvaluje volbu pana Ing. Jana Pavlíka , vlastníka jednotky č. 283 ve vchodu 706, jako člena výboru Společenství.“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

V Praze dne _____

jméno a příjmení, vlastnoruční podpis

**Vyjádření společného zástupce společných členů společenství k návrhu na
rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)**

Já, _____, trvale bytem _____, jakožto společný zástupce společných členů Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek, IČ 72546069, se sídlem Jablonecká 704/22 190 00 Praha 9 - Prosek a spoluvlastníků jednotky (manželů majících jednotku ve společném jmění manželů) č. _____ hlasuji postupem per rollam o následujícím usnesení dle návrhu, který mi byl doručen dne _____, takto:

1. Návrh usnesení: ***„Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků.“***

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

****Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.***

2. Návrh usnesení: ***„Společenství schvaluje nové znění článku 8, odst. 8.6.2 aktuálně platných stanov Společenství, kdy nově tento článek zní: „Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 58 % hlasů přítomných vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.“***

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

****Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.***

3. Návrh usnesení: ***„Společenství schvaluje volbu pana Tomáše Rumpíka, vlastníka jednotky č. 206 ve vchodu 704, jako člena výboru Společenství.“***

Hlasování*:

PRO NÁVRH

PROTI NÁVRHU

ZDRŽUJI SE

****Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.***

4. Návrh usnesení: „*Společenství schvaluje volbu pana Miroslava Vírvy , vlastníka jednotky č. 440 ve vchodu 711, jako člena výboru Společenství.*“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

5. Návrh usnesení: „*Společenství schvaluje volbu paní Mgr. Jany Oulové, vlastníka jednotky č. 405 ve vchodu 710, jako člena výboru Společenství.*“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

6. Návrh usnesení: „*Společenství schvaluje volbu pana Ing. Daniela Voců, vlastníka jednotky č. 125 ve vchodu 701, jako člena výboru Společenství.*“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

7. Návrh usnesení: „*Společenství schvaluje volbu pana Ing. Jana Pavlíka , vlastníka jednotky č. 283 ve vchodu 706, jako člena výboru Společenství.*“

Hlasování*:

PRO NÁVRH | PROTI NÁVRHU | ZDRŽUJI SE

**Zakroužkujte pouze jednu možnost, jinak je Vaše hlasování neplatné.*

V Praze dne _____

jméno a příjmení, vlastnoruční podpis

PLNÁ MOC

My níže podepsaní

- _____, datum narození: _____
trvale bytem: _____
(taktéž jako „Zmocnitel č. 1“)

a

- _____, datum narození: _____
trvale bytem: _____
(taktéž jako „Zmocnitel č. 2“)

spoluvlastníci jednotky č. _____ a společní členové Společenství vlastníků jednotek domu **Jablonecká 698-711, Prosek**, IČ 72546069, se sídlem Jablonecká 704/22 190 00 Praha 9 – Prosek (dále také jen „Společenství“), **udělujeme tímto plnou moc panu/paní**

datum narození : _____

trvale bytem: _____

k tomu, aby nás jakožto společný zástupce (zmocněnec) zastoupil/a ve všech jednáních souvisejících s procesem rozhodování mimo zasedání shromáždění Společenství, konaném v průběhu červa 2021.

Společný zástupce je oprávněn za zmocnitele vyplnit dokument *Vyjádření společného zástupce společných členů společenství k návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)*, který byl zmocnitelům doručen a prostřednictvím kterého mohou vykonávat svá hlasovací práva.

V Praze dne _____

Zmocnitel č. 1

Zmocnitel č. 2

