

**POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK  
domu Jablonecká 698-711, Praha 9 - Prosek**

**Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek**  
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 12823, IČO: 725 46 069  
**prostřednictvím Výboru SVJ  
svolává**

podle § 1207/1 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník  
**Shromáždění vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Praha 9 - Prosek,  
které se koná v pondělí 12. října 2020 od 17.00 hodin v hotelu DUO**  
Teplická 492, 190 00 Praha 9

Program:

0. Registrace účastníků Shromáždění od 17.00 hodin
1. **Zahájení Shromáždění v 18.00 hod.**, vyhlášení programu Shromáždění
2. Změna stanov společenství čl.8, odst. 8.6 a odst. 8.6.2
3. Volba členů Výboru SVJ
4. Volba členů kontrolního orgánu SVJ
5. Diskuze

**Registrace:** Registrace vlastníků bytových jednotek na Shromáždění bude zahájena v **17.00 hodin**, vzhledem k velkému počtu vlastníků **Vás žádáme o včasný příchod, tj. v 17.00 hodin**. V případě osobní účasti se vlastník při registraci prokáže **dokladem totožnosti (občanský průkaz, pas)**, právnická osoba se prokáže výpisem z obchodního rejstříku a dokladem totožnosti statutárního zástupce či zástupců.

**Zastupování při společném jmění manželů a spoluvlastnictví:** U bytových jednotek vlastněných ve společném jmění manželů či spoluvlastnictví musí spoluvlastníci zmocnit společného zástupce k výkonu jejich práv vůči SVJ, tj. i účasti na shromáždění (zástupcem může samozřejmě být jeden ze spoluvlastníků). Jinými slovy, buď musí dorazit všichni spoluvlastníci jednotky (či manželé mající jednotku ve společném jmění manželů) nebo musí všichni sepsat plnou moc pro jednoho zástupce. Můžete použít vzor, který Vám byl doručen s pozvánkou.

***Plná moc nemusí být úředně ověřená. Pověřit můžete i členy výboru, pokud chcete hlasovat jinak než ANO, uveďte na zadní stranu plné moci, jak chcete hlasovat.***

***Z důvodu opatření v souvislosti s Covid-19 žádáme, aby se za vlastníky (SJM, spoluvlastnictví) bytové jednotky dostavil pouze jeden zástupce, pověřený plnou mocí. Případně je možné pověřit plnou mocí jiného člena SVJ (soused, známého) nebo člena Výboru SVJ jako v minulých letech (viz.výše).***

***Po celou dobu trvání Shromáždění je nutno mít zakrytá ústa i nos rouškou nebo obdobným ochranným prostředkem.***

**Upozorňujeme, že pokud počet vlastníků, kteří se dostaví na Shromáždění, nebude představovat více než 50% vlastnických podílů, nebude Shromáždění usnášeníschopné. Proto žádáme vlastníky, aby se Shromáždění zúčastnili nebo zplnomocnili svého zástupce, který bude vlastníka na Shromáždění plnohodnotně zastupovat přiloženou plnou mocí.**

Přílohy pozvánky:

1. Formulář plné moci (1 list)
2. Návrh usnesení (1 list)
3. Seznam kandidátů na člena Výboru a kontrolního orgánu SVJ (1 list)
4. Informace pro vlastníky (1 list)
5. Návrh na Malou změnu stanov od p. Zábranské (1 list)

V Praze, 22. září 2020

Rumpík Tomáš  
Předseda Výboru



Virva Miroslav  
Místopředseda Výboru



## PLNÁ MOC

### **Zmocnitel – vlastník (spoluvlastník) bytové jednotky:**

Jméno a příjmení / Název právnické osoby:

---

Datum narození / IČO:

---

Ulice a č.p.:

Bytem / Sídlo

---

Město a PSČ:

---

***uděluje tímto***

### **Zmocněnci:**

Jméno a příjmení / Název právnické osoby:

---

Datum narození / IČO:

---

Ulice a č.p.:

Bytem / Sídlo

---

Město a PSČ:

---

***plnou moc, v jejímž rámci je zmocněnec oprávněn jednat jménem zmocnitele na***

**Shromáždění vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Praha 9 - Prosek,  
konaném v pondělí 12. října 2020 od 17.00 hodin v hotelu DUO.**

**Zmocněnec je v rámci této plné moci oprávněn jménem Zmocnitele zejména vyjadřovat se ke všem projednávaným bodům a za Zmocnitele hlasovat o všech usneseních.**

V \_\_\_\_\_ dne

---

\_\_\_\_\_

podpis zmocnitele

---

V \_\_\_\_\_ dne

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

---

\_\_\_\_\_

podpis zmocněnce

---

**Všechny údaje musí být vyplněné, čitelné a vše musí být řádně podepsané.**

## **Návrh usnesení 15. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek ze dne 12.10.2020**

***ad bod 2 programu) Změna Stanov společenství čl. 8, odst. 8.6 a odst. 8.6.2***

USNESENÍ č. 1: Shromáždění schvaluje / neschvaluje změnu Stanov čl. 8, odst. 8.6 takto:

Stávající znění:

Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků.

se ruší a nahrazuje se navrhovaným zněním:

Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 70 % hlasů přítomných vlastníků.

USNESENÍ č. 2: Shromáždění schvaluje / neschvaluje změnu Stanov čl.8, odst. 8.6.2 takto:

Stávající znění:

Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.

se ruší a nahrazuje se navrhovaným zněním:

Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 70% hlasů přítomných vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.

### **Odůvodnění:**

Pokud by o volbě členů Výboru nadále rozhodovali všichni vlastníci, znamenalo by to, že rozhodují i ti, kteří se na Shromáždění vůbec nedostavili a zároveň nepověřili nikoho plnou mocí. Tedy vlastníci, kteří o dění v domě nejeví zájem.

Díky těmto vlastníkům také dochází k nízké účasti na shromáždění (7. 9. 2020 méně než 52 %). Změna ve volbě náhradníka dává do rovnosti volbu člena s náhradníkem.

Navrhované znění považujeme za objektivnější, proto doporučujeme jeho schválení.

# KANDIDÁTNÍ LISTINA DO VÝBORU SVJ

(stav ke dni 22.9.2020)

## **1. Tomáš Rumpík, 47 let**

- OSVČ
- vlastník jednotky ve vchodě 704/22
- od roku 2014 do současnosti člen, místopředseda nebo předseda výboru SVJ

## **2. Miroslav Virva, 57 let**

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

## **3. Ing. Daniel Voců, 50 let**

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

## **4. Mgr. Jana Oulová, 60 let**

- vrchní ministerský rada
- vlastník jednotky ve vchodě 710/34
- od roku 2017 do současnosti členka výboru SVJ

## **5. Jan Pavlík, 32 let**

- vlastník bytové jednotky 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 22.9.2020 nebyl žádný kandidát na funkci v Kontrolní komisi.

## Informace pro vlastníky

Vzhledem k situaci, která vznikla na posledním shromáždění 7.9.2020, jsme nuceni svolat shromáždění nové. Hlavními body shromáždění bude projednání změny stanov, volba výboru a kontrolní komise.

Výboru končí mandát 7. 11. 2020. Jestliže nedojde k volbě nového výboru, naše společenství se stane nesolventní vůči všem dodavatelům, kteří zajišťují, nezbytné činnosti, které s chodem domu souvisí (odstraňování havárií, opravy, právní služby, účetní služby, úklid atd.).

Většina vlastníků, přítomných na shromáždění 7.9.2020, se vyjádřila pro zvolení členů nového výboru. Avšak při malé účasti, v návaznosti na nastavené procentní kvorum pro zvolení v platných stanovách SVJ, nebyla volba výboru úspěšná ani při opakované volbě, neboť schválení bylo blokováno zplnomocněným zástupcem vlastníka, který měl v držení několik dalších plných mocí.

Pro naše SVJ by však neměla být přípustná situace, aby jediný zplnomocněný zástupce, dehonestující práci výboru jak současného, tak i předešlých, svými účelovými kroky, kterými sleduje výhradně svoje zájmy ve prospěch správcovské firmy, ve které pracuje (a zároveň ještě vykonává profesionálního předsedu ve dvou desítkách společenstvích), rozhodoval o fungování našeho společenství.

Aby mohl být výbor řádně zvolen a chod společenství i nadále zajištěn, je předložena k rozhodnutí vlastníků úprava stanov, jmenovitě změna kvora potřebného pro zvolení člena výboru a kandidáta na náhradníka za člena výboru.

Účast vlastníků je velmi důležitá. Přestože si výbor uvědomuje závažnost aktuální situace, apeluje na vlastníky, pokud to bude možné, aby se shromáždění zúčastnili osobně, nebo aby předali plnou moc jiným vlastníkům, kteří se na shromáždění dostaví, případně technickému správci nebo členům výboru.

Děkujeme.

Výbor SVJ

## Návrh na Malou změnu Stanov k projednání na Shromáždění 2020/2

Změna byla již navržena jako Změna 5 a 6 v rámci změn Stanov předložených Shromáždění 11/2019, a které nebyly schváleny. Se změnou byli vlastníci seznámeni, byla zahrnuta v podkladech pro Shromáždění 11/2019:

### Uvolnění velmi přísného ustanovení předchozího zákona

#### **Původní znění 2011-2013:**

8.6. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků.

8.6.2 Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.

#### **Nové znění:**

8.6. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 70%-ní většina hlasů přítomných vlastníků.

8.6.2 Kandidát na náhradníka za člena výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj alespoň 70%-ní většina hlasů přítomných vlastníků. Mandát náhradníka končí společně s funkčním obdobím výboru.

#### **Odůvodnění:**

- 1) Jedná se o opuštění principu starého zákona, podle něhož by se obtížně zvolil Výbor, pokud pro usnášení schopnost Shromáždění je nutná nadpoloviční většina hlasů a pro volbu členů Výboru totožný požadavek.
- 2) Snížení loňského návrhu z 3/4 většiny na 70%-ní bylo zvoleno jako kompromisní.
- 3) Podle poslední novely občanského zákona je náhradní Shromáždění (konané poté, co řádné nebylo usnášení schopné) usnášení schopné při 40% hlasů všech vlastníků. Shromáždění by při účasti 40 až 50% nikdy nebylo schopno zvolit členy Výboru, proto je nutná tato změna Stanov.

Marcela Zábranská  
Jablonecká 706/26  
190 00 Praha 9  
vlastník byt. jedn. č. 267

V Praze 21.9.2020