

## Průvodní text ke stanovám SVJ předkládané na shromáždění v roce 2022

Vážení vlastníci, vážení sousedé,

v rámci materiálů ke shromáždění Vám výbor předkládá nové stanovy. Stanovy je nutné upravit zejména s ohledem na změny občanského zákoníku, který vstoupil v platnost už v roce 2012. Několikrát od té doby proběhly pokusy o úpravu stanov, ale shromáždění žádnou verzi neschválilo.

Nyní předkládané stanovy jsou výsledkem další několikaměsíční práce na sesouladění návrhů a úprav textů, které byly prezentovány vlastníky na minulých shromážděních. Materiál je nejkomplexnějším návrhem a zároveň rozumným kompromisem mezi leckdy protichůdnými požadavky vlastníků.

Níže pro vás shrnujeme to podstatné, co stanovy v případě schválení přinesou:

- úpravy dle nového občanského zákoníku
- přehlednější členění stanov
- jasná pravidla správy domu
- pravidla pro tvorbu rozpočtu, včetně dodržování tzv. 3E (efektivnost, hospodárnost, účelnost)
- plán oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí pro delší časový horizont
- preferenci bezhotovostního platebního styku a podmínku autorizace plateb 2 členy výboru
- úprava podmínek členství ve výboru (max. 1 nečlen SVJ) a pětileté funkční období u nového složení výboru
- úprava částky na opravu nebo údržbu společné části anebo stavební úpravu společné části ve výlučné pravomoci shromáždění nad 700 tis. Kč
- umožnění prezenčního i korespondenčního (per rollam) způsobu shromáždění
- zpřehlednění a úprava hlasovacích kvór pro shromáždění
  - důležitá témata mají vyšší kvórum (např. stanovy, prohlášení vlastníka, smlouva o úvěru, rozúčtování)

Děkujeme, pokud jste dočetli až sem a pokud zvážíte vaši účast a schválení stanov na shromáždění.

Za výbor  
Jan Pavlík