

Souhlas vlastníka jednotky pro rozhodnutí mimo zasedání Shromáždění (tzv. per rollam)

Statutární orgán **Společenství vlastníků U Uranie 1301/19**, se sídlem U Uranie 1301/19, 170 00 PRAHA 7, IČO: 22642901 (dále i jen „společenství“), navrhuje v souladu s článkem IX. Rozhodování shromáždění mimo zasedání (per rollam) platných stanov společenství, aby vlastníci jednotek rozhodli o níže uvedených návrzích usnesení mimo zasedání shromáždění. Podmínky hlasování pro schválení níže navrhovaného se řídí ust. § 1211 a násl. zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a stanovami společenství.

Veškeré podklady k hlasování jsou zveřejněny na webovém odkazu: <https://uranie19.cz/svj/pr-13-06-2025/>

1. Stanovení mimořádného příspěvku do fondu oprav pro Bytové družstvo Náš domov

Odůvodnění: Vlastníci mimo shromáždění rozhodli hlasováním per rollam o realizaci investiční akce – oprava střechy s celkovým rozpočtem 160.000,00 Kč. Po dobu, co bylo Bytové družstvo správcem domu, nebyla dlouhodobě řešena oprava a údržba střechy (šikmá tašková, tak rovná plechová). Došlo k tím k výrazné degradaci zejména klempířských prvků, která způsobuje podružné škody v podobě zatékání do půdních prostor a poškozování podlahové krytiny na půdě a stěn půdy. Namísto toho bytové družstvo pouze z pozice představenstva (bez vědomí členské schůze) rozhodlo o zateplení podlahy půdy, ačkoliv představenstvo vědělo o problémech se zatékáním.

Na základě toho, že ve věci stavu střechy jeden z vlastníků, který původně vykonával správu domu, nejednal s péčí řádného hospodáře, navrhuje výbor společenství usnesení o stanovení přímo určeného mimořádného příspěvku jednomu z vlastníků – Bytovému družstvu Náš domov, a to ve výši 150.000,00 Kč (z celkového rozpočtu 160.000,00 Kč).

Návrh usnesení:

Vlastníci schvalují mimořádný příspěvek do fondu oprav jednomu z vlastníků, a to Bytovému družstvu Náš domov v celkové výši 150.000,00 Kč. Celá částka bude využita na realizaci investiční akce – oprava střechy (dle rozhodnutí vlastníků mimo zasedání Shromáždění ze dne 12.6.2025).

Hlasování člena Společenství:

Pro	Proti	Zdržel se

Křížkem označte své hlasování, jinak je Vaše hlasování neplatné.

2. Schválení přijetí daru z bytového družstva (převedení fondu oprav)

Odůvodnění: Do února 2025 byla na základě měsíčních předpisů Bytového družstva Náš domov tvořena dlouhodobá záloha (tzv. fond oprav) pro opravy a údržbu společných částí domu. Na tvorbě dlouhodobé zálohy se podíleli všechny bytové jednotky domu (bez ohledu na vlastnictví jednotky nebo členství v bytovém družstvu).

K 28.02.2025 byl zůstatek fondu oprav celkově 1.250.327,67 Kč. Aby byl zachován jeho účel (od 24.02.2025 je správcem domu Společenství vlastníků, které jako jediné může splnit účel využití prostředků z Fondu oprav), navrhuje výbor společenství schválit přípravu a uzavření darovací smlouvy s Bytovým družstvem Náš domov, a to na převod konečného zůstatku Fondu oprav k 28.02.2025. Aby mohl být na straně společenství dar osvobozený od daně z příjmu, musí být stanoveno jeho určení.

Návrh usnesení:

Vlastníci schvalují přijetí daru (finančního plnění) od Bytového družstva Náš domov, a to v celkové výši 1.250.327,67 Kč. Pověřují výbor společenství uzavření darovací smlouvy s tím, že účelem daru bude využití prostředků na postupnou revitalizaci domu. Vlastníci schvalují převedení darované částky do fondu oprav s tím, že nový zůstatek fondu bude příslušet jednotlivým vlastníkům dle jejich spoluvlastnického podílu na ploše domu.

Hlasování člena Společenství:

Pro	Proti	Zdržel se

Křížkem označte své hlasování, jinak je Vaše hlasování neplatné.

Podpisem na této listině potvrzuje vlastník své vyjádření k výše uvedeným usnesením.

Vlastník (jméno a příjmení)	Datum a podpis	Spoluvlastník (jméno a příjmení)	Datum a podpis	Spoluvlastnický podíl	Číslo jednotky

DŮLEŽITÉ INSTRUKCE:

- Prosíme všechny vlastníky o zodpovědný přístup k hlasování a odevzdání správně vyplněného lístku, jinak hrozí jeho zmaření.
- V případě dotazů k jakémukoliv z uvedených bodů kontaktujte předsedu společenství na e-mailu: tomas.hudec@uranie19.cz
- **Podpis na formuláři nemusí být notářsky ověřen.** V případě hlasování spoluvlastníků je nutné, aby hlasovací lístek podepsali všichni spoluvlastníci jednotky nebo v součtu většinová vlastníci.

Vyplněné a podepsané formuláře **odevzdejte nejpozději do 28.06.2025 včetně**, a to buď vhozením do schránky společenství, zasláním na adresu společenství: **Společenství vlastníků U Uranie 1301/19**, U Uranie 1301/19, 170 00 PRAHA 7, nebo zasláním skenu/ofocením podepsaného formuláře na e-mailovou adresu: **hlasovani@uranie19.cz**

Výsledek písemného hlasování bude oznámen obvyklým způsobem.

Za Vaše hlasování Vám jako předseda Společenství předem děkuji!

Za společenství:

Tomáš Hudec, v. r.
předseda výboru

V Praze dne 13.06.2025