

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: www.bd-nasdomov.cz/svj-per-rollam

1. Oprava střechy bytového domu, instalace sněhových zábran a zastínění výtahové šachty

Odůvodnění: Technickým auditem bylo zjištěno poškození rovné plechové střechy, zatékání do půdních prostor přes klempířské prvky u štítů a okolo komínů. Řešen je i špatné svod dešťové vody ze střechy, kdy je potřeba upravit okapy a nainstalovat sněhové zábrany. Při větších deštích je systém odvodu dešťové vody nefunkční. Zároveň byla při havarijní opravě výtahu zjištěna degradace silenbloků držících motor výtahu, která byla způsobena působením slunečního záření. Doporučení ze strany servisní firmy je provést zastínění okna nad výtahovou šachtou stínící fólií.

Rozpočet:

Oprava pultové střechy s hladkou Pz krytinou	6.900,00 Kč bez DPH
Nátěr pultové střechy	37.050,00 Kč bez DPH
Oprava okapových žlabů	3.700,00 Kč bez DPH
Oprava ventilačních komínků	1.900,00 Kč bez DPH
Montáž protisněhových zábran Lehmann G.m.	53.295,00 Kč bez DPH
Oprava klempířských prvků na střeše s pálenou krytinou	20.000,00 Kč bez DPH
Ostatní spojovací materiál	1.500,00 Kč bez DPH
Doprava a parkovné	3.500,00 Kč bez DPH
Celkem	127.845,00 Kč bez DPH
DPH 12 %	15.341,00 Kč
Celkem s DPH	143.186,00 Kč

Celkový rozpočet (včetně záboru chodníku / komunikace) 160.000,00 Kč

Návrh usnesení:

Vlastníci schvalují realizaci opravy ploché a šikmé střechy dle předložené nabídky a s celkovým nákladem 160.000,00 Kč vč. DPH.

Hlasování člena Společenství:

Pro	Proti	Zdržel se

Křížkem označte své hlasování, jinak je Vaše hlasování neplatné.

2. Úprava stanov SVJ

Odůvodnění: Na ustavujícím shromáždění vlastníků dne 20.2.2025 byla schválena první verze stanov, která nedopatřením obsahovala chybu v čl. X. odst. 8, kdy výbor SVJ má stejnou rozhodovací pravomoc co do výše hodnoty opravy jako předseda výboru. V současné chvíli může předseda výboru dle odst. 7 rozhodnout o pořízení majetku nebo jeho zcizení ve výši 30.000,00 Kč a výbor ve výši 500.000,00 Kč. V případě opravy dle odst. 8 pak předseda do výše 50.000,00 Kč a výbor do 50.000,00 Kč.

Výbor navrhuje upravit oba odstavce stanov následujícím způsobem:

1. Pořízení majetku předseda do výše 30.000,00 Kč, výbor do 300.000,00 Kč
2. Zcizení majetku předseda do výše 15.000,00 Kč, výbor všemi hlasy do 150.000,00 Kč
3. Opravy předseda do výše 50.000,00 Kč, výbor do výše 300.000,00 Kč

Nad tyto limity musí rozhodovat shromáždění.

Návrh usnesení:

Vlastníci schvalují úpravu Článku X., odstavců 7 a 8 stanov, a to na následující znění:

7. V působnosti předsedy výboru je rozhodování o nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 30 000 Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž účetní zůstatková cena nepřesahuje v jednotlivém případě částku 15 000 Kč. V působnosti výboru je rozhodování o nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 300 000 Kč, přičemž souhlasit musí nadpoloviční většina členů výboru. Dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž účetní zůstatková cena nepřesahuje v jednotlivém případě částku 150 000 Kč, přičemž souhlasit musí všichni členové výboru.

8. V působnosti předsedy výboru je též rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 50 000 Kč. V působnosti výboru je pak rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 300 000 Kč, přičemž souhlasit musí nadpoloviční většina členů výboru. Tyto limity neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, nebo v případě bezprostředně hrozící havárie společných částí.

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 společnosti 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 12.06.2025 včetně**, a to buď vhozením do schránky společnosti, zasláním na adresu společnosti: **Společenství vlastníků U Uranie 1301/19**, U Uranie 1301/19, 170 00 PRAHA 7, nebo zasláním skenu/ofocení 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 28.5.2025