

POZVÁNKA

Výbor Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65
svolává
Shromáždění společenství vlastníků,
které se koná v pondělí 14. 10. 2024 od 18.00 v jídelně ZŠ Angelovova.

Program jednání (poznámky k bodům jsou na druhé straně pozvánky):

1. zahájení shromáždění
2. volba skrutátorů a ověřovatelů zápisu
3. zpráva předsedy společenství za poslední období
4. zpráva o hospodaření společenství a stavu finančních prostředků za rok 2023
5. schválení účetní závěrky za rok 2023
6. odsouhlasení výše záloh na rok 2025
7. odsouhlasení financování akcí na rok 2025
8. volba kontrolního orgánu
9. změna stanov v souladu se zvoleným kontrolním orgánem
10. žádost o přeúčtování částky za TV a SV pro byt 99
11. drobná údržba v objektu
12. rekonstrukce nebytových prostor po p. Krausovi
13. volná diskuze

Poznámky:

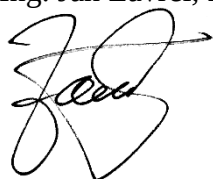
- Podklady pro jednání shromáždění naleznete na webových stránkách společenství a na nástěnkách v každém vchodu objektu během následujících dní.
- Hlasovat může jen vlastník, který je uveden v katastru nemovitostí. Pokud se shromáždění vlastník neúčastní osobně, může pověřit svého zástupce plnou mocí, **jejíž originál odevzdá u prezence vlastníků. Formulář plné moci bude vhozen adresně do poštovních schránek a také vyvěšen na webu společenství.**
- Z odst. 2 §1185 občanského zákoníku v platném znění vyplynula po 1. 1. 2014 pro spoluvlastníky jednotky povinnost zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.
- Shromáždění se mohou zúčastnit i nájemníci, avšak bez možnosti hlasování.
- Prezence vlastníků je již od 17.30, prosíme o účast a dochvilnost.

**Podklady ke shromáždění naleznete na webu společenství a na nástěnkách
ve vchodech objektu v následujících dnech**

V Praze dne 23. 9. 2024

Výbor Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65

Ing. Jan Zavřel, Ph.D. – předseda výboru



Ing. Tomáš Kornienko – místopředseda výboru
Bc. Ondřej Kozárik, DiS. – člen výboru

<http://www.rakovskeho.cz>
e-mail: vybor427@gmail.com

bod 8 – volba kontrolního orgánu

Naše SVJ nemá zvolený kontrolní orgán. Případné kandidáty na revizora či kontrolní komisi žádáme, aby se přihlásili na mail výboru.

bod 10 – žádost o přeučtování částky za TV a SV pro byt 99

Vlastník bytu č. 99 dlouhodobě nedbal výzev výboru na povinnou výměnu měřidel (již dva roky). V případě, že jsou měřidla po platnosti ověřovacího období, lze stanovit výpočet pro odběr TV a SV v maximální výši, což bylo provedeno. Při přeučtování by byl přeplatek, oproti skutečnému stavu měřidel, rozpočten mezi všechny bytové jednotky.

bod 11 – drobná údržba objektu

Již delší dobu nemáme drobnou údržbu objektu. Zájemci, kteří by měli zájem provádět drobnou údržbu objektu, necht' se přihlásí výboru SVJ.

bod 12 – rekonstrukce nebytových prostor po p. Krausovi

Jedna část nebytových prostor se uvolnila, je však v nevyhovujícím stavu. Ozval se nám zájemce na pronájem s působností v advokacii. Navrhujeme nutnou rekonstrukci podlahy a elektroinstalace s částkou 80 tis. Kč. Náklady na rekonstrukci nad tuto částku by uhradil budoucí nájemce. Jím uhrazená částka na rekonstrukci by byla odečítána z nájemného za nebytový prostor až do jejího umoření. Navrhujeme částku 200 Kč/m² (stejně jako u nově zrekonstruovaného nebytového prostoru).

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s částečným financováním rekonstrukce nebytového prostoru po p. Krausovi částkou 80 tis. Kč a pronájmem pro advokátní služby.