

Zápis č. 8
z jednání výboru Společenství vlastníků jednotek Jungmannova 1443-1448
ze dne 23. listopadu 2020

Přítomni: ing. Hornych, ing. Karásek, Hovadová, Vosátka
Předseda kontrolní komise SVJ: Hylmar
Omluven: ing. Vacek

Schůze byla zahájena ing. Karáskem

Vyčištění panelových spár a instalace bodáků proti holubům byla provedena firmou Pavel Petřík. Cena díla: 100 530 vč. DPH.

Ve vchodech 1443, 1444 a 1445 je slabý televizní signál
Byly vyměněny rozbočovací prvky pro televizní signál ve vestibulech. Výměna byla provedena 16. 10. 2020. Cena díla: 3 181 vč. DPH

Byla provedena revize rozvodů plynu ve společných prostorách a napojení plynových spotřebičů v bytech. Bylo zjištěno 18 závad. 13 závad je na zařízení vlastníků bytů, 5 závad na zařízení Innogy – plynoměr. SVJ objedná firmu na provedení oprav.

Naše SVJ se stalo cílem podvodníků o nezákonné převzetí pokusem o zapsání změny statutárních osob u Krajského soudu v Hradci Králové. O uvedené skutečnosti jsme byli informováni dne 26. 10. 2020, kdy nám bylo doručeno usnesení od Krajského soudu v Hradci Králové. Na uvedené usnesení jsme reagovali vyjádřením k zaslanému usnesení, ve kterém jsme uvedli, že údaje obsažené v obdržném usnesení jsou nepravdivé, a proto jsme soud vyzvali k zastavení řízení o změně statutárních orgánů. Vyjádření bylo na soud doručeno osobně, dne 4. 11. 2020. Na základě našeho vyjádření Krajský soud v Hradci Králové dne 5. 11. 2020 návrh na zápis změn zamítl.

Upozorňujeme vlastníky na chybu při parkování vozidel na levé a pravé straně při vjezdu na komunikaci za domem u vchodu 1448. Byl řešen případ, kdy vozidla byla zaparkována tak, že nebylo možno vjet a vyjet na komunikaci za domem. Situace byla řešena Městskou policií a Policií ČR – odtahem vozidla a vystavením blokových pokut. Způsob parkování je namátkově kontrolován i ze strany Hasičského záchranného sboru.

Zápis kontrolní komise č. 3/2020 vzal výbor na vědomí.

Členům výboru SVJ a členům kontrolní komise končí funkční období k 31. 3. 2021, členové výboru SVJ a KK se rozhodli nekandidovat na další období. Z tohoto důvodu vyzýváme majitele bytových jednotek, kdo má zájem pracovat ve výboru SVJ nebo v kontrolní komisi, ať se přihlásí v kanceláři SVJ.

Dlužníci budou opět vyvěšeni ve skříňkách ve vestibulu

Další schůze výboru SVJ je naplánována na termín 22. prosince 2020 v 18,30 hod

Zapsala Lenka Hovadová

V případě, že o funkci ve výboru nebude ze strany vlastníků zájem, nabízí se více možností jak situaci řešit.

1) První možností je **změnit stanovy** a **snížit počet** členů výboru na takový počet, který bude možné obsadit. Minimální počet členů výboru je přitom dva.

2) Další možností je **změnit stanovy** tak, že **výkonným a statutárním orgánem** nebude výbor, ale **předseda** společenství. V takovém případě by stačila jedna osoba. V této souvislosti je na místě připomenout, že dle stávající právní úpravy mohou být členem výboru ustanoveni nejen členové společenství (tedy vlastníci jednotlivých jednotek vymezených v domě), ale **jakákoli fyzická či právnická osoba** za podmínky, že fyzická osoba (nebo zástupce právnické osoby ve výboru) je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu živnostenského zákona. Lze proto také využít nabídky tzv. profesionálního předsedy, kdy předsedu společenství vykonávají specializované firmy.

3) Pokud se ani jednou z popsaných možností nepodaří ustanovit statutární orgán společenství, mohou jednotliví členové společenství využít ustanovení § 165 občanského zákoníku a **požádat soud, aby jmenoval** potřebný počet členů výboru nebo opatrovníka.