

Zápis č. 1
z jednání výboru Společenství vlastníků jednotek Jungmannova 1443-1448
ze dne 19. ledna 2021

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

Schůze byla zahájena ing. Karáskem

Na základě podvodného jednání vůči našemu SVJ jsme byli vyzváni Policií České Republiky, Krajským ředitelstvím Královehradeckého kraje, vyzváni k podání vysvětlení ve věci „Podvodné návrhy na zápis změn v OR u společenství vlastníků jednotek“. Vysvětlení bylo podáno dne 24. 11. 2020 členem výboru, ing. Michalem Hornychem.

Dne 18. 1. 2021 byla provedena oprava rozbitého okenního skla u obchodu. Opravu provedla firma Sklenářství Částka. Cena za opravu 950,- včetně DPH.

Bude vybrána odborná firma na odstranění závad zjištěných při revizi plynových zařízení. Opravy závad na zařízení vlastníků bytu budou uhrazeny jednotlivými vlastníky bytů.

Na základě kontroly provozuschopnosti nouzového osvětlení byla zjištěna závada u 59 ks svítidel. 17 ks svítidel bude nových, u 42 ks svítidel bude provedena výměna záložní baterie.

Blokování dveří výtahu o podlahu ve vchodech 1443, 1446. Oprava provedena dne 15. 1. 2021.

1447, 12. patro, přezimuje bezdomovec. Upozorňujeme vlastníky na pohyb bezdomovce po objektu bytového domu. V případě výskytu pochybného individua vás žádáme o zvýšenou opatrnost.

Na čištění ležaté kanalizace, mezi domem a revizní šachtou (celkem 6 ks) byla poptána firma Instalaterství Hronovský. Firma prováděla čištění kanalizace v roce 2010. Nabídková cena za čištění je 13 225,- včetně DPH

Dlužníci budou opět vyvěšeni ve skříňkách ve vestibulu

Další schůze výboru SVJ je naplánována na termín 16. února 2021 v 18,30 hod

Zapsal Michal Hornych

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.

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.