

Dobrý den,

vážení vlastníci předkládáme vám bližší informace k jednotlivým bodům Shromáždění pro **Společenství vlastníků Nevanova 1037-1042, Praha 6 Řepy**, které se bude konat 14. května 2019.

### **1.) Změna stanov**

Předkládáme vám upravené stanovy, které zpracovala firma Obyvatelé – Servis s.r.o. ve spolupráci s dosavadním výborem Společenství a kontrolní komisí. Hlavními změnami jsou úprava volených orgánů na formát předseda a kontrolní komise a dále zpřesnění a aktualizace některých ustanovení a zjednodušení hlasování.

### **2.) Volba předsedy a kontrolní komise**

Na základě jednání minulého Shromáždění navrhujeme, aby předsedou Společenství vlastníků Nevanova 1037-1042, Praha 6 Řepy byla zvolena společnost Obyvatelé – Servis, předseda SVJ s.r.o. zastoupená panem Lukášem Zemanem. Do kontrolní komise jsou navrženi tito kandidáti:

- 1.) Bytové družstvo Nevanova 1037-1042
- 2.) pan Kačmařík
- 3.) paní Navrátilová
- 4.) pan Peřt
- 5.) paní Příhodová

### **3.) Změna Prohlášení vlastníka**

Vzhledem k nesouladu mezi stanovami a aktuálním znění Prohlášení vlastníka, navrhujeme aktualizovat Prohlášení. Konkrétně se jedná o tyto změny:

Článek B. popis jednotek v budově – u všech vymezených jednotek v popisu *K vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, vstupní, vnitřní a balkónové dveře a okna* navrhujeme vypustit část *balkónové dveře a okna*.

V článku C. URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY navrhujeme změnit bod 7, který nyní zní

*7) Okna přístupná ze společných částí domu na nové znění a to:*

***7) Okna a balkonové dveře. Okna a balkonové dveře přístupné z jednotek jsou ve výlučném užívání majitele příslušné jednotky.***

Smyslem této změny je ukončit dohady o tom, zda veškerá okna a balkonové dveře jsou či nejsou ve vlastnictví vlastníka předmětné jednotky nebo zda jsou společnou částí. Abychom učinili zadost nejen obvyklému postupu, ale zejména nařízení vlády 366 z 1. 1. 2014, kterým jsme povinni se řídit, **budou po těchto změnách jasně definovaná okna a balkonové dveře jako společná část domu a ty přímo přístupné z jednotky jako společná část domu ve výlučném užívání majitele předmětné jednotky.**

Dále si upravíme pravidla financování, oprav apod.

#### **4.) Úprava pravidel hospodaření**

Veškerou údržbu, opravy a výměnu oken a balkonových dveří, která jsou společná část domu ve výlučném užívání majitele předmětné jednotky hradí majitel předmětné jednotky samostatně, z vlastních zdrojů (tedy nehradí je SVJ).

#### **5.) Zjednodušení procesu odsouhlasení některých změn společných částí**

V případě, kdy má vlastník zájem instalovat si venkovní rolety, satelit, venkovní žaluzie, zasklení lodžii, či realizovat výměnu oken, uděluje Shromáždění pravomoc statutárnímu orgánu (předsedovi), aby udělil jménem SVJ souhlas či nesouhlas s těmito instalacemi či změnami. Předseda má pravomoc udělit souhlas pouze v případě, že požadovaná změna je v souladu s celkovým charakterem domu a že vlastník, který o ni žádá, splňuje veškeré podmínky stavebního úřadu.