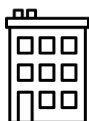


# PROGRAM ROZHODOVÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SVJ TRYSKOVICKÁ 1015 MIMO ZASEDÁNÍ („PER ROLLAM“)

## BŘEZEN 2021 – VÝDAJOVÝ RÁMEC NA ZÁRUČNÍ REVIZI DOMU

### DŮLEŽITÉ! SHRUTÍ K HLASOVÁNÍ POŠTOU

Vážení spoluvlastníci,

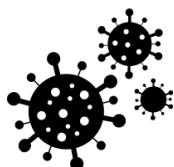


blíží se konec záruční doby na celý dům a potřebujeme nechat profesionální firmou nechat zrevidovat, zda dům netrpí závadami, které by bylo třeba včas reklamovat.

Jsou samozřejmě vady viditelné (prasklá omítka či vlhká zeď...) ale je řada vad, které laik prostým okem neodhalí. Nezávislé posouzení by navíc mělo eliminovat spory o to, zda vada skutečně existuje anebo se nám to jenom tak zdá.

**Podle čl. VII odst. 5 stanov** našeho SVJ **výbor** má v působnosti rozhodování o údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, ALE celková částka na opravy a údržbu však **nesmí překročit souhrnnou částku** v součtu 5.000 Kč v průměru na každou jednotku v domě a **100.000 Kč na společenství v kalendářním roce**.

**S ohledem na to, že odborná revize si vyžádá odhadem cca 65.000 Kč, považujeme za nutné nechat tento mimořádný výdaj (včetně nějaké rezervy) shromáždění, tedy všechny spoluvlastníky.**



Stále bohužel platí, že v současné době se z objektivních důvodů nemůže konat prezenční schůze shromáždění valná hromada, a to v důsledku mimořádných opatření spojených s epidemií COVID-19. Ať už nouzový stav máme či ne, lze očekávat, že omezení nebo složité podmínky konání hromadných akcí zde budou trvat ještě dlouhé měsíce, a to i ve formě různých opatření Ministerstva zdravotnictví.

Zvláštní zákon (č. 191/2020 Sb. - „Lex COVID“) proto i letos umožňuje **plnohodnotné rozhodování shromáždění mimo zasedání poštou**. Výbor Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 („SVJ“) této možnosti využívá.

Dovolu, abychom vás na následujících řádcích celým procesem zjednodušeně provedli a vysvětlili úlohu všech dokumentů.



#### 1. Jak to bude fungovat?

Vše se odehraje výhradně na dálku. Hlasování bude písemné. **Rozhodovat budou oprávnění vlastníci bytových jednotek, kteří byli vlastníky k 20. 2. 2021.** Právě Vám jsme proto vhozením do schránky i zasláním e-mailem doručili hlasovací lístky i návrhy usnesení.



#### 2. Do kdy se bude rozhodovat? Do 17. 3. 2021!

**Lhůta pro doručení hlasů na adresu** Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, Tryskovická 1015/21, 196 00 Praha – Čakovice je **do 17. 3. 2021 včetně**.



### 3. Jak mohu hlasovat?

Každý hlasovací lístek má unikátní kód, který je přiřazen konkrétnímu spoluvlastníkovi. Pokud se nám tento lístek vrátí zpět, budeme jej považovat za Vámi učiněný hlas.

Hlas můžete **osobně vhodit do schránky SVJ** anebo i poslat nascanovaný **e-mailem na adresu [vybor@dumazalka.cz](mailto:vybor@dumazalka.cz)** ale můžete i klasickou poštou.

Po skončení lhůty proběhne finální vyhodnocení hlasů a ke zveřejnění výsledků hlasování dojde do 20. 3. 2021 na [www.dumazalka.cz](http://www.dumazalka.cz).

Jinak při hlasování na dálku platí zákonné pravidlo „kdo mlčí, nesouhlasí“. Poslat je tedy třeba jen kladné hlasy. Ti, kdo nezašlou hlasy, budou započítáni, jako by hlasovali proti (§ 419 odst. 1 ZOK). Kvórum pro hlasování o předložených návrzích (rozhodná většina) se počítá z celkového počtu hlasů všech. Hlasy se počítají podle Vašeho spoluvlastnického podílu.

**Věříme, že uvedená opatření přijmete s pochopením**

V Praze dne 5. 3. 2021

Výbor Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015

## PROGRAM ROZHODOVÁNÍ

### I. Schválení výdajů na stavebnětechnickou revizi domu Tryskovická 1015, včetně termovizního scanu

*Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 schvaluje, aby výbor uzavřel s vybraným externím dodavatelem smlouvu, jejímž předmětem bude stavebnětechnická revize a zhodnocení stavu domu Tryskovická 1015/21, včetně termovizního scanu budovy, a to za účelem uplatnění případných záručních vad, přičemž se výboru schvaluje výdajový limit na tyto služby až do částky 75.000 Kč, včetně DPH.*

Odůvodnění:

Podle čl. VII odst. 5 stanov SVJ má výbor výdajový limit 100.000 Kč na kalendářní rok. Odhadovaná částka na odborné komplexní posouzení však činí odhadem kolem 60 tisíc Kč bez termovizního scanu a dalších kolem 10 tisíc Kč za termovizní scan k odhalení tepelných úniků, a tudíž by tímto jednorázovým výdajem došlo k vyčerpání podstatné části celoročního rámce pro výbor. Proto výbor předkládá shromáždění tento mimořádný výdaj ke schválení předem. Protože ceny jsou zatím jen odhadovány, je přitom třeba počítat i s určitou rezervou. Následně bude samozřejmě provedeno vyúčtování a poskytnuty informace.

### II. Schválení výdajů na právní zastoupení pro případ reklamace a soudního sporu

*Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 schvaluje, aby výbor uzavřel s vybraným advokátem nebo advokátní kanceláří smlouvu, jejímž předmětem bude právní poradenství a zastupování SVJ při případném reklamačním a následném soudním řízení, přičemž se výboru schvaluje výdajový limit na tyto služby až do částky 100.000 Kč, včetně DPH.*

Odůvodnění:

Pokud proběhne (podle názoru výboru nutná) revize stavu domu, mohou vzniknout (a pravděpodobně vzniknou) reklamační nároky, které bude třeba řádně a včas uplatnit, a to nejprve u prodávajícího a následně – v případě nedořešení – i u soudu. S ohledem na krátkost času a složitost problematiky může vzniknout potřeba angažovat právní kancelář, která bude mít časovou i odbornou kapacitu se komunikací a sporům věnovat. Samozřejmě, že výbor k takovému kroku sáhne jen v případě, že to bude nutné a s ohledem na zjištěný rozsah závad efektivní. Nicméně další kolo hlasování by trvalo další týdny. I zde platí, že podle čl. VII odst. 5 stanov SVJ má výbor výdajový limit 100.000 Kč na kalendářní rok. Odhadovaná částka na advokátní služby činí odhadem do 100 tisíc Kč. Proto výbor předkládá shromáždění tyto možné mimořádné výdaje ke schválení předem. Protože objem práce není úplně znám a jde jen o odhad, je přitom třeba počítat i s určitou rezervou. Následně bude samozřejmě provedeno vyúčtování a poskytnuty informace.