

Souhrn návrhu změn stanov

Čl. III, 5. se mění ze znění: Evidence členů, nezbytná pro správu domu, se řídí zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

Na: Evidence členů, nezbytná pro správu domu, se řídí právními předpisy o ochraně osobních údajů.

Čl. IV, 3.8. ze znění: umožnit po předchozím vyzvání společenství přístup do jednotky, pokud to vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo společných částí,

Na: umožnit po předchozím vyzvání společenství přístup do jednotky, pokud to vyžadují úpravy, provoz, opravy, kontrolní měření, znalecké a technické posudky apod. ostatních jednotek nebo společných částí,

Čl. V, 2.2 se ruší: změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,

Čl. V, 2.4. se mění z: schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a o správě domu a pozemku, o výši záloh na příspěvky na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných záloh,

Na: Čl. V, 2.3.: schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a o správě domu a pozemku, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,

Čl. V, 2.5. se mění z: schválení druhu a rozsahu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,

Na: Čl. V, 2.4. schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,

Čl. V, 2.6. se mění z:

2.6. rozhodování:

- 2.6.1. o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
- 2.6.2. o změně účelu užívání domu nebo jednotky,
- 2.6.3. o změně podlahové plochy jednotky,
- 2.6.4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
- 2.6.5. o změně podílu na společných částech,
- 2.6.6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
- 2.6.7. o údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, vyjma věcí uvedených v čl. VI odst. 5 těchto stanov,

Na:

2.5. rozhodování:

- 2.5.1. o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
- 2.5.2. o opravě nebo údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení, převyšují-li náklady částku uvedenou v čl. VI odst. 5 těchto stanov,

Čl. V, 2.8. se mění z: určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,

Na: 2.7.: určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, a rozhodnutí o její změně,

Čl. V, 4. se mění z: Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství. Písemná pozvánka musí být zaslána poštou, nebo předána osobně nebo vhozena do poštovní schránky a současně zveřejněna na obvyklém místě v domě, a to nejméně 15 dní přede dnem konání zasedání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

Na: Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která zveřejní na obvyklém místě v domě, a to nejméně 15 dní přede dnem konání zasedání shromáždění a současně prostřednictvím emailu, pokud byl tento kontakt členem SVJ předán výboru. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. Další podklady a písemnosti mohou být členům společenství doručeny vhozením do poštovní schránky či emailem, případně odkazem na webové stránky společenství. Uveřejněním pozvánky vyvěšením na obvyklém místě v domě se pozvánka považuje za doručenou.

Čl V, mění se body z:

- 6.2. Tří čtvrtin hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
 - 6.2.1. změně stanov,
 - 6.2.2. způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky.
- 6.3. Nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství je zapotřebí k:
 - 6.3.1. volbě členů statutárního orgánu společenství,
 - 6.3.2. přijetí usnesení o opravě nebo stavební úpravě společné části v částce nad 250 000 Kč nebo o jejich financování s využitím úvěrových zdrojů; tím není dotčeno ustanovení 2.6.7. tohoto článku.
- 6.4. Při hlasování o změně velikosti podílu na společných částech všech vlastníků jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek. Souhlas všech vlastníků jednotek je zapotřebí také při kolaudační změně z bytu na nebytový prostor.

Na:

- 6.2. Tří čtvrtin hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
 - 6.2.3. změně stanov,
 - 6.2.4. způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky.
 - 6.2.5. přijetí usnesení o opravě nebo stavební úpravě společné části v částce nad 500.000 Kč.
 - 6.2.6. přijetí rozhodnutí o uzavření smlouvy o úvěru společenstvím, s úvěrem vyšším než 500.000,- Kč.
- 6.3. Nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství je zapotřebí k volbě členů statutárního orgánu společenství,
- 6.4. Souhlas $\frac{3}{4}$ hlasů všech vlastníků jednotek je zapotřebí k přijetí rozhodnutí o uzavření smlouvy o úvěru společenstvím, která by znamenala, že celková výše veškerého úvěrového zatížení společenství (včetně dříve uzavřených smluv o úvěru či finančních

zápůjčkách) bude vyšší než skutečný stav celkové dlouhodobé zálohy na opravu, údržbu a modernizaci společných částí, uhrazené jako příspěvek na správu domu ke dni rozhodování shromáždění.

Čl V, 8. se ruší: Shromáždění může rozhodnout o zvolení Kontrolní komise nebo revizora.

Čl V, 10. se mění z:

1. Způsobem stanoveným zákonem mimo zasedání (per rollam) může být rozhodnuto:
 - 10.1. o týchž záležitostech, které měly být projednány na svolaném shromáždění, které nebylo způsobilé se usnášet, a to na návrh statutárního orgánu, který shromáždění svolal,
 - 10.2. o týchž záležitostech, které byly řádně projednány na svolaném shromáždění, ale nebyl-li návrh na usnesení přijat kvalifikovanou většinou hlasů ve smyslu odst. 6.2 (a 6.3) tohoto článku, a to na návrh statutárního orgánu, který shromáždění svolal,
 - 10.3. v jiných věcech, než jsou uvedeny v odst. 6.2. (a 6.3.) tohoto článku, a to na návrh statutárního orgánu společenství. K přijetí rozhodnutí o věcech podle 6.2. (a 6.3.) tohoto článku mimo zasedání je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Na: 9. Způsobem stanoveným zákonem mimo zasedání (per rollam) může být rozhodnuto ve všech záležitostech spadajících do agendy řádného Shromáždění a dalších na návrh statutárního orgánu společenství. K přijetí rozhodnutí mimo zasedání je třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Čl V, 10. Nový bod: V případě, že svolané řádné Shromáždění nebylo schopné usnášení, lze svolat Náhradní shromáždění dle ustanovení § 1210 zákona č. 89/2012 Sb. Náhradní shromáždění se může usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů a má program shodný se Shromážděním řádně svolaným, které nebylo schopné usnášení.

Čl VI, 5. se mění ze:

5. V působnosti výboru je také rozhodování o:

- 5.1. nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 5.000 Kč a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesáhne v souhrnu částku 25.000 Kč,
- 5.2. údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, celková částka na opravy a údržbu však nesmí překročit souhrnnou částku 250 000 Kč. Tento limit neplatí, jde-li o havarijný stav či odstranění jeho důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek. O všech rozhodnutích podle bodů 5.1. a 5.2. tohoto článku je výbor společenství povinen informovat nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění.

Na:

5. V působnosti výboru je také rozhodování o:

- 5.1. nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 50.000 Kč a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesáhne v souhrnu částku 25.000 Kč,
- 5.2. údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, celková částka na opravy a údržbu však nesmí překročit v kalendářním roce souhrnnou částku 500.000 Kč. Tento limit neplatí, jde-li o havarijný stav či odstranění jeho důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků

jednotek. O všech rozhodnutích podle bodů 5.1. a 5.2. tohoto článku je výbor společenství povinen informovat nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění.

V Čl VI, 7. se počet členů výboru mění z 5 na 3.

Čl VII, 1. se mění z: Člen společenství je povinen dodržovat domovní řád, který schvaluje shromáždění.

Na: Člen společenství je povinen dodržovat domovní řád. Domovní řád je nedílnou součástí stanov.

Čl. VII, 5. se mění ze: Člen společenství není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně.

Na: Člen společenství není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně. Člen společenství není oprávněn umísťovat do společných prostor předměty zasahující do evakuačních cest a předměty a látky zvyšující požární zatížení (jako jsou hořlaviny, paliva, odpady, akumulátory apod.). Člen společenství je povinen řídit se závěry a doporučeními provedených požárních revizí a auditů.

Čl IX, 4. se mění z: Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti se správcem schvaluje shromáždění.

Na: Změny osoby správce schvaluje shromáždění.

Domovní řád Čl V, nově body:

7. Ve společných prostorách domu je zakázáno nabíjení a skladování akumulátorů a akumulátorových zařízení
8. Uživatelé bytů oznamují zjištěné havárie, poruchy či potřeby servisních zásahů a oprav písemně Výboru SVJ, případně společnosti vykonávající správu domu (operativnímu správci) a to nejlépe prostřednictvím emailové zprávy na kontaktní adresy uvedené ve vývěskách a internetových stránkách SVJ.
9. Ve společných prostorách domu je zakázáno kouřit, či používat jiná inhalační zařízení ke konzumaci tabákových výrobků apod.