

Zápis ze schůze výboru

Společenství vlastníků Evropská 530/26

Číslo:	89/1	Datum a čas:	20. 4. 2021 18:00 – 18:52	Místo:	klubovna
Výbor:	J. Keil (KE), M. Horáček (HO), Pavel Šmatlák (SM)				
Pozvaní hosté:	D. Ledvina – revizor (LE), J. Burda – správce domu (BU)				
Omluveni:	-		Neomluveni:	-	
Číslo:	89/2	Datum a čas:	25. 5. 2021 16:00 – 18:00	Místo:	klubovna
Výbor:	J. Keil (KE), M. Horáček (HO), Pavel Šmatlák (SM)				
Pozvaní hosté:	D. Ledvina – revizor (LE), J. Burda – správce domu (BU)				
Omluveni:	-		Neomluveni:	LE	
Schůzi svolal:	HO		Schůzi řídil:	HO	

Pro účely tohoto zápisu platí:

V zápise ke zjednodušení jsou uváděny zkratky statutárních zástupců, revizora a správce domu.

U pozvaných osob jsou uvedeny zkratky ve smyslu: pan/paní/slečna XY.

Číslo jednotek [xx], dle katastru, místo celých jmen a čísla jednotky ve významu: zástupce jednotky číslo xx.

Odkazy na úkoly jsou značeny <x,x>.

Program

1. Vyřešení podnětu k prošetření volby výboru od [9].
2. Vyřešení údajné stížnosti [3] na vyřazení jeho hlasovacího lístku.
3. Ustavení výboru a volba funkcí, rozdělení činností.
4. Schvalování faktur, nastavení limitů.
5. Archiv fyzický, elektronický.
6. Deposit klíčů.
7. Dlouhodobá objednávka prací společností Ing. David Ledvina.
8. Plná moc Ing. Davida Ledviny k zastupování při jednáních s úřady či dodavateli služeb ze dne 24. 11. 2017.
9. Dozorce výtahu.
10. Nastavení přístupových práv k bankovnímu účtu společenství, datové schránce a PC v klubovně.
11. Shromáždění.

Projednáno

1. **Vyřešení podnětu k prošetření volby výboru od [9]** – Výbor obdržel dne 15. 4. 2021 podnět k prošetření volby výboru volbou mimo zasedání – per rollam vyhlášené 14. 3. 2021 a ukončené oznámením výsledků dne 7. 4. 2021. Podnět se týkal:
 - a) doručení hlasovacího lístku [9] výboru společenství,
 - b) právoplatnosti volby výboru volbou mimo jednání – per rollam.

Výbor požádal o právní názor na všechny otázky ohledně zmíněné volby výboru, právníka zabývajícího se oblastí SVJ, dále jen právní názor.

K bodu a) musel výbor bohužel konstatovat, že hlasovací lístek [9] neobdržel. Tuto skutečnost potvrdil i revizor, který obdržel hlasovací lístky ke kontrole. Z důvodů dalšího šetření v sobotu dne 24. 4. 2021 provedl výbor zaprotokolovaný náhled do záznamu kamer „Výtah“ a „Na dvůr“ ze dne 31. 3. 2021, jenž [9] uvedl jako datum doručení hlasovacího lístku, aby určil, kdo tehdy vybíral poštovní schránku výboru. Náhledu se zúčastnili všichni členové výboru, pozvaný revizor se nedostavil. K náhledu byl vydán protokol a náhledem bylo zjištěno:

- a) 31. března 2021 se [9] vyskytl 2x, v 16:01 a v 18:11. Ani v jednom případě do schránky výboru nic nevkládal.
- b) 31. března 2021 došlo k jedinému výběru schránky a to ve 21:02 hod. M. Horáčkem a schránka ten den neobsahovala žádnou poštu.

Záznam kamer bude uchován i nadále a náhled do něj je možný po dohodě s jakýmkoli členem výboru + dalším členem nebo revizorem.

Dle právního názoru je na [9], aby prokázal doručení hlasovacího lístku výboru. Dále se v právním názoru však uvádí, že neohledně na tom, zda bude či nebude prokázáno doručení hlasovacího lístku [9], pro přijetí usnesení hlasovali vlastníci mající nadpoloviční většinu hlasů počítaných ze všech hlasů všech vlastníků, a tudíž hlasovací lístek by nemohl výsledek ovlivnit. Toto je podpořeno i ustanovením § 1214 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, z něhož plyne, že při rozhodování vlastníků jednotek mimo zasedání shromáždění se považují „za přítomné“ všichni vlastníci jednotek v domě bez ohledu na to, zda hlasovali nebo nehlasovali.

Výbor tedy musí mít i nadále hlasovací lístek [9] za nedoručený.

V otázce b), možnosti volby výboru společenství hlasováním mimo zasedání – per rollam, výbor dospěl k závěru, že volba proběhla plně v souladu se zákonem č. 191/2020 Sb., o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na osoby účastnící se soudního řízení, poškozené, oběti trestných činů a právnické osoby a o změně insolvenčního zákona a občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, který je dle názoru výboru společenství i právního názoru, zákonem nadřazeným občanskému zákoníku i stanovám SVJ, je volba výboru volbou mimo zasedání – per rollam možná. Toto plyne z § 19 tohoto zákona. Dále se v právním názoru říká, že pokud jde o tzv. „další podmínky“, zákonodárce neměl na mysli, že by se rozhodování mimo zasedání nemohlo konat v případě, že by to stanovy neumožňovaly, neboť v takovém případě, by přijatý zákon postrádal zcela smysl.

Výbor tedy považuje volbu nového výboru za platnou.

2. **Vyřešení údajné stížnosti [3] na vyřazení jeho hlasovacího lístku** – Na této schůzi, dne 20. 4. 2021, byl výbor informován revizorem o údajné stížnosti [3] na označení jeho hlasovacího lístku jako neplatného. Výbor toto učinil při sčítání hlasů z důvodu přeškrtnutí voleného člena v usnesení volby, což podle výboru je úprava usnesení, hlasovací otázky, která tímto změnila obsah na obsah, o kterém se nehlasovalo. Hlasovací lístek obsahoval jednoznačný způsob hlasování, kterýžto tímto nebyl také dodržen. Právní názor stran tohoto uvádí, že v daném případě, je důležité, jak byl formulován návrh usnesení, a jak zní konkrétní ustanovení stanov. Stanovy Společenství vlastníků Evropská 530/26 neobsahují žádné konkrétní ustanovení, které by stanovovalo, zda se volí výbor jako celek, nebo jen jednotliví členové. Stanovy řeší pouze délku funkčního období členů a případnou doplňující volbu členů.

Pokud tedy byl dle právního názoru jasně formulován hlasovací lístek (bez odlišené úpravy ve stanovách), tak platí to, co bylo uvedeno v hlasovacím lístku. Pokud někdo hlasoval odlišně, je jeho hlasovací lístek neplatný.

I zde platí to, že nehledě na tom, zda bude či nebude započítán tento hlasovací lístek, pro přijetí usnesení hlasovali vlastníci mající nadpoloviční většinu hlasů počítaných ze všech hlasů všech vlastníků, a tudíž hlasovací lístek by nemohl výsledek ovlivnit.

Výbor tedy i nadále považuje hlasovací lístek [3] za neplatný.

3. **Ustavení výboru a volba funkcí, rozdělení činností** – Výbor na svém jednání volil předsedu a místopředsedu ze zvolených členů. Výbor bude dále pracovat v tomto složení:

<i>Funkce</i>	<i>Jméno</i>	<i>Zkratka</i>
Předseda	Michal Horáček	HO
Místopředseda	MUDr. Jiří Keil	KE
Člen	Pavel Šmatlák	SM

4. **Schvalování faktur, nastavení limitů** – Výbor se usnesl, že ke schvalování faktur pro zaúčtování v účetnictví bude následně stačit souhlas jednoho člena výboru, nejlépe předsedy nebo místopředsedy, neboť veškeré investice jsou na základě minimálně objednávkou, v případech větších částek poptávky a nabídky, které jsou předem výborem schváleny, v případech investic převyšujících 100 000,00 Kč jsou schváleny shromážděním. ----- USNESENÍ
5. **Archiv fyzický a elektronický** – Fyzický (papírový) a elektronický archiv je nadále ve správě výboru.
6. **Deposit klíčů** – Výbor se usnesl, že převezme deposit klíčů domu zpět od současného správce depositu LE. LE bude výborem požádán, aby připravil klíče a jejich seznam k navrácení výboru. ----- USNESENÍ
7. **Dlouhodobá objednávka prací společností Ing. David Ledvina** – Výbor projednal stávající dlouhodobou objednávku prací, údržby, oprav, renovace, inovace z roku 2015 na společnost Ing. David Ledvina a svým usnesením jí ukončuje. Dále, pokud bude oboustranný zájem, budou práce u této společnosti objednávány běžným způsobem, jako jiné práce a společnosti. ----- USNESENÍ
8. **Plná moc Ing. Davida Ledviny k zastupování při jednáních s úřady či dodavateli služeb ze dne 24. 11. 2017** – Výbor svým usnesením ruší plnou moc vydanou LE k zastupování při jednáních s úřady či dodavateli služeb ze dne 24. 11. 2014 a to ke dni 31. 5. 2021. ----- USNESENÍ
9. **Dozorce výtahu** – vzhledem k tomu, že dosavadní dozorce výtahu projevil přání již dále nepokračovat, bude prozatím dozor výtahu provádět výbor. Výbor tímto děkuje Ing. Václavu Míkovi za jeho dlouholetou činnost.
10. **Nastavení přístupových práv k bankovnímu účtu společenství, datové schránce a PC v klubovně** – tato práva zůstávají tak jak byla v minulosti postupně nastavena:

	Předseda	Místopředseda	Člen	Revizor	Správce domu
Bankovní účet společenství	úplný	úplný	úplný	žádný	úplný
Datová schránka	úplný	úplný	úplný	žádný	úplný
PC společenství (klubovna)	místní správce	místní správce	místní správce	místní správce	místní správce

----- USNESENÍ

11. **Shromáždění** – Shromáždění vlastníků bude výborem svoláno, jakmile to umožní vládní protiepidemická opatření

Úkoly					
Číslo		Úkol	Kdo	Termín	Stav
56	14	Doplnění čísel bytů	BU	úkol trvá	R
56	16	Zjištění možnosti osvětlení podloubí	BU, LE	úkol trvá	R
61	1	Sestavení alternativy odběru elektřiny dle nabídek	BU, LE	31. 12. 2018	R
69	1	Uplatnění objednávky požárního hlásiče pro jednotlivé byty	všichni	31. 12. 2019	R
72	2	Žádost o odstranění vzduchotechniky na dvoře	BU, KE	30. 6. 2018	R
81	3	Přesun kulaté popelnice pod platbu provozovny a do prostor popelnic provozoven	BU	31. 8. 2019	R
82	2	Opravy a úpravy stanov	všichni	30. 11. 2019	R
83	3	Směrnice RFID	KE, HO	31. 3. 2020	R
87	1	Příprava faktur pro revizora ke kontrole	dle článku XI, odstavec (1) b) stanov společenství	31. 3. 2021	S

Kódy stavu úkolu: Z ... Zadaný, R ... Rozpracovaný, S ... Splněný, O ... Odložený, X ... Zrušený

Podpisy			
Zapsal:	HO	Datum:	25. 5. 2021
Kontrolovali:	KE, HO, SM, BU	Datum:	25. 5. 2021
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	31. 5. 2021
Příští schůze:		Datum:	operativně