

NÁVRH NA ZMĚNU STANOV

Společenství vlastníků domu 17. listopadu 1472, Mladá Boleslav

se sídlem 17. listopadu 1472, 293 01 Mladá Boleslav

Předkladatel: Výbor společenství

Výbor společenství navrhuje, aby stanovy společenství vlastníků byly změněny a doplněny takto:

I. V čl. I. odstavci 3) se ve druhé větě za slova „včetně manželů“ doplňují slova „či partnerů“ a za slovy „ve společném jmění“ se slovo „manželů“ vypouští. V čl. XI. odstavci 2) se za slovo „manželé“ doplňují slova „či partneři“ a za slovy „ve společném jmění“ se slovo „manželů“ vypouští. V čl. XI. odstavci 3) se v poslední větě za slovy „ve společném jmění“ slovo „manželů“ vypouští.

II. V čl. VII. odstavci 6) se před poslední větou vkládá nová věta v tomto znění:

Pokud spoluvlastníci jednotky nebo manželé či partneři, kteří mají jednotku ve společném jmění, sdělili společenství více adres pro doručování či elektronickou komunikaci, lze pozvánku zaslat na kteroukoliv z těchto adres.

III. V čl. VII. odstavci 18) se před poslední větou vkládá nová věta v tomto znění:

Namísto využití videokonferenčního hovoru podle shora uvedených pravidel je dále možné na shromáždění hlasovat prostřednictvím mobilní aplikace nebo jiného obdobného technického prostředku, přičemž v tomto případě svolavatel shromáždění stanoví podrobné podmínky a konkrétní postup hlasování v pozvánce tak, aby zvolené technické řešení umožňovalo s rozumnou mírou jistoty ověřit identitu hlasujících a určit rozsah jejich hlasovacích práv.

IV. Text čl. VIII. za jeho nadpisem zní nově takto:

- 1) Není-li shromáždění svolané dle čl. VII usnášeníschopné, může svolat ten, kdo svolal původní shromáždění, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění, a to stejným způsobem, se stejným programem a samostatnou pozvánkou.
- 2) Náhradní shromáždění lze svolat i stejnou pozvánkou, kterou bylo svoláno původní shromáždění, a to pro případ, že původní shromáždění nebude usnášeníschopné. Toto náhradní shromáždění musí mít stejný program a stejné místo konání jako původní shromáždění. Toto náhradní shromáždění se může konat nejdříve 30 minut poté, co mělo být dle pozvánky konáno původní shromáždění.
- 3) Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. Pokud je dle zákona nebo těchto stanov potřebná pro přijetí usnesení shromáždění jiná než nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků, platí to i pro náhradní shromáždění.

V. V čl. XII. odstavci 4) se na konci nahrazuje tečka čárkou a za dosavadní text se vkládá nové písmeno m) v tomto znění:

- m) s informacemi, doklady a údaji, které obdržel v rámci nahlížení do dokladů společenství, nakládat v souladu s účelem, k němuž je obdržel, šetřit přitom práva a oprávněné zájmy jiných osob a zachovávat mlčenlivost před třetími osobami o takto zjištěných informacích, dokladech a údajích.

VI. V čl. XIV. se za odstavec 1) doplňuje nový odstavec 2) v tomto znění:

- 2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z příspěvků na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – fond oprav (dlouhodobá záloha na opravy, modernizace a rekonstrukce). Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění s touto výjimkou: V případech, kdy je o opravě, modernizaci či rekonstrukci oprávněn rozhodnout výbor, je výbor

oprávněn rozhodnout rovněž o použití prostředků z fondu oprav k jejich financování. Výši měsíčního příspěvku do fondu oprav schvaluje shromáždění.

a dosavadní odstavce 2) až 7) se přečíslovávají na odstavce 3) až 8).

Tento návrh změny stanov předkládá výbor ke schválení shromáždění společenství vlastníků.

Komentář k jednotlivým bodům návrhu:

- K bodu I.: Text se upřesňuje v souladu s novelou občanského zákoníku účinnou od 1.1.2025 (společné jmění může, kromě manželů, vzniknout i mezi partnery).
- K bodu II.: Upřesňují se pravidla pro zasílání pozvánky v případě, že jednotku vlastní více osob.
- K bodu III.: Doplnují se další možnosti pro hlasování na shromáždění za použití technických prostředků.
- K bodu IV.: Doplnuje se další varianta způsobu svolání náhradního shromáždění vlastníků tak, že se bude moci konat i ve stejný den, jako původní neusnášení schopné shromáždění. Docílí se tak snížení časové a administrativní náročnosti.
- K bodu V.: Doplnují se povinnosti člena související s nahlížením do dokladů společenství.
- K bodu VI.: Upřesňují se pravidla pro rozhodování o tvorbě a čerpání fondu oprav (rozložení rozhodovacích pravomocí mezi shromáždění a výbor).

V Mladé Boleslavi dne

Za výbor společenství vlastníků jednotek:

Ing. Jan Hruška, předseda výboru

