

2. schůze výboru Společenství vlastníků Nová Kolonie 2604/8 (dále jen SVJ)

Datum konání: 13.10.2008, 19:30 hod.

Účast

Ing. Jarmila Brablcová

Ivana Andrisová

Jiří Hyka

Host: JUDr. Andris (pro konzultaci právních otázek)

Program

Projednání připomínek členů výboru SVJ k návrhu mandátní smlouvy zaslánému správcem

• čl. IV, odst. 3, písm. c)

návrh správce: zajišťování velkých oprav a rekonstrukcí jen na základě rozhodnutí společenství vlastníků jednotek, které obsahuje způsob zajištění dodavatele projekčních a stavebních prací, způsob financování, zastoupení ve věcech stavebního řízení a kontrolní činnosti

návrh výboru: zajišťování velkých oprav a rekonstrukcí jen na základě rozhodnutí společenství vlastníků jednotek, které obsahuje způsob zajištění dodavatele projekčních a stavebních prací, způsob financování, zastoupení ve věcech stavebního řízení a kontrolní činnosti; není však dotčeno právo výboru společenství na samostatné rozhodování i bez správy objektu

• čl. V, odst. 2, písm. d)

návrh správce: v případech, kdy neplacení předepsaných záloh dle písm. b) vlastníky bude závažným způsobem porušovat platební morálku (nejméně 3 zálohy nejsou zaplacené v předepsaném termínu), upozornit společenství, navrhnout řešení směřující k jejich vymáhání.

návrh výboru: v případech, kdy neplacení předepsaných záloh dle písm. b) vlastníky bude závažným způsobem porušovat platební morálku (nejméně 3 zálohy nejsou zaplacené v předepsaném termínu), upozornit společenství, navrhnout řešení směřující k jejich vymáhání a současně tyto pohledávky vymáhat na základě usnesení výboru společenství.

• čl. VII, odst. 2, písm. c)

návrh správce:

- vystavovat příkazy k úhradě závazků spojených se mzdovou agendou,
- vystavovat příkazy k úhradě závazků spojených s fakturační agendou,
- předávat příkazy k úhradě zmocněné osobě společenství nebo na základě plné moci přímo bance společenství,

návrh výboru:

vést bankovní agendu

- vystavovat příkazy k úhradě závazků spojených se mzdovou agendou,
- vystavovat příkazy k úhradě závazků spojených s fakturační agendou;
- předávat příkazy k úhradě zmocněné osobě společenství. Každý příkaz k úhradě bude podepsán (v případě internetového bankovníctví autorizován) předsedou výboru nebo jiným pověřeným členem výboru a zároveň pověřeným zástupcem správcovské firmy

• čl. IX, odst. 3

návrh správce: Správce je povinen na vyžádání předložit společenství zprávu o své činnosti, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu

návrh výboru: Správce je povinen předložit společenství zprávu o své činnosti, o stavu společných částí domu, jakož i jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nejméně 1x za rok nebo na vyžádání a současně navrhnout opatření odborné povahy. Současně je správce povinen předkládat výboru společenství 1x měsíčně přehled stavu pohledávek a závazků, přehled přijatých a vydaných faktur a stav na pokladně.

• čl. IX, odst. 4

návrh správce: Správce je povinen umožnit společenství nahlédnutí do svých evidencí vázajících se ke spravované nemovitosti

návrh výboru: Správce je povinen umožnit společenství nahlédnutí do svých evidencí vázajících se ke spravované nemovitosti a umožnit výboru Společenství pořízení kopií veškeré řádně archivované dokumentace ve fyzické či elektronické podobě.

• čl. X, odst. 1, písm. a)

návrh správce: zajišťování a provádění činností, jejichž zajišťování a provádění má za povinnost dle předchozích článků této smlouvy. V rámci těchto povinností je oprávněn k veškerým jednáním a k uzavírání příslušných smluv z těchto činností vyplývajících včetně výkonu práv a povinností. Plná moc opravňující správce je obsažena v příloze č. 1 k této smlouvě;

návrh výboru: zajišťování a provádění činností, jejichž zajišťování a provádění má za povinnost dle předchozích článků této smlouvy. V rámci těchto povinností je oprávněn k veškerým jednáním a k uzavírání příslušných smluv z těchto činností vyplývajících včetně výkonu práv a povinností. Plná moc opravňující správce je obsažena v příloze č. 1 k této smlouvě; správce je však povinen předkládat jím uzavírané smlouvy jménem společenství, jejich změny a rušení předem ke schválení výboru společenství;

• **čl. XIII, odst. 4**

návrh správce: Za škody vzniklé případným havarijním stavem domu, který nebylo možno předpokládat ani mu nebylo možno zamezit, správce domu neodpovídá. Rovněž správce domu neodpovídá za škody, vzniklé živelnými pohromami

návrh výboru: Za škody vzniklé případným havarijním stavem domu, který nebylo možno předpokládat ani mu nebylo možno zamezit, správce domu neodpovídá. Rovněž správce domu neodpovídá za škody, vzniklé živelnými pohromami, pokud mu nebyl prokázán opak nebo porušení povinnosti správce

• **čl. XIV, odst. 2**

návrh správce: Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

návrh výboru: Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí nebo jednostranným odstoupením od této mandátní smlouvy. Výpovědní doba je tři měsíce a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

• **čl. XIV, odst. 5**

návrh správce: Tato smlouva nabývá účinnosti dnem:

návrh výboru: Tato smlouva je právoplatná dnem podpisu smluvními stranami a účinná od:

Závěr

Výbor SVJ se shodl na znění, které je nedílnou součástí tohoto zápisu jako příloha č. 1 a které bude v této podobě navrženo správci

Ukončení schůze výboru SVJ: 20:50 hod.

Zapsala: Jarmila Brablcová

Podpisy zúčastněných:

Ing. Jarmila Brablcová

Ivana Andrisová

Jiří Hyka