

Stavební bytové družstvo DRUBYD, Ciolkovského 625/54, Karviná-Ráj, IČ: 000 52 159, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII, vložka 239

správce Společenství vlastníků jednotek domů čp. 2838-2847, ul. Flemingova, Karviná-Hranice

## **Věc: Oznámení podmínek pro rozhodování mimo zasedání**

Vážení vlastníci jednotek,

postupný vývoj privatizace družstevních bytů dle měnící se legislativy vedl k tomu, že společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity nyní existuje pouze na bl. 108 (čp. 2838 – 2847). Pro odstranění odlišností oproti převládajícím společenstvím vlastníků s právní subjektivitou **navrhuje** SBD DRUBYD jako správce domu čp. 2838 – 2847 na ul. Flemingova, Karviná-Hranice **založit schválením Stanov Společenství vlastníků Flemingova 2838 – 2847, Karviná - Hranice** a toto následně zapsat do rejstříku společenství, čímž společenství i vznikne. Tato změna přinese zejména:

- ukončení desítek individuálních smluv o správě domu a pozemku
- vyjasnění podmínek pro správu domu a pozemku
- vznik subjektu se samostatným identifikačním číslem
- oddělení účetnictví domu od účetnictví družstva
- vedení samostatného účetnictví společenství
- vedení samostatného bankovního účtu společenství
- možnost získat v případě potřeby úvěr na financování oprav
- jasnější právní postupy při vymáhání pohledávek společenství aj.

S ohledem na epidemiologické podmínky bude schválení Stanov Společenství vlastníků Flemingova 2838 – 2847, Karviná - Hranice provedeno **formou rozhodnutí mimo zasedání** v souladu s občanským zákoníkem a zákonem č. 191/2020 Sb.

SBD DRUBYD jako správce domu určilo podmínky pro rozhodování mimo zasedání a tímto o nich všechny vlastníky jednotek uvedeného domu informuje:

- a) Tyto podmínky pro rozhodování mimo zasedání budou vlastníkům jednotek doručeny prostřednictvím České pošty a.s. s dodejkou, lhůta pro vyzvednutí bude dle její nejdější nabídky a současně minimálně 7 dnů před doručení podkladů pro rozhodnutí vlastníka jednotky.
- b) Podklad pro rozhodnutí vlastníka jednotky bude mít formu kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí v souladu s občanským zákoníkem
- c) Podklad pro rozhodnutí vlastníka jednotky včetně konkrétního návrhu rozhodnutí mimo zasedání bude vlastníkům jednotek doručen prostřednictvím České pošty a.s. s dodejkou, lhůta pro vyzvednutí bude dle její nejdější nabídky
- d) Podpis vlastníka jednotky na konkrétním návrhu rozhodnutí mimo zasedání musí být úředně ověřen v souladu s občanským zákoníkem
- e) Konkrétní návrh rozhodnutí mimo zasedání s vyjádřením vlastníka jednotky je nutno doručit poštou či osobně na adresu SBD DRUBYD, Ciolkovského 625/54, Karviná-Ráj. Lhůta pro doručení činí 15 dnů od doručení konkrétního návrhu rozhodnutí vlastníku jednotky.
- f) Pokud se nechá vlastník jednotky při schvalování Stanov zastoupit, musí být podpisy

na plné moci úředně ověřeny a plná moc doručena spolu s konkrétním návrhem rozhodnutí.

- g) Pro schválení návrhu rozhodnutí mimo zasedání je zapotřebí souhlas nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Založení Společenství vlastníků Flemingova 2838 – 2847, Karviná - Hranice s využitím rozhodnutí mimo zasedání se sice projeví ve zvýšené administrativní náročnosti i v délce trvání celého procesu, ale zdá se to být nyní jediná cesta.

Doručení kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí mimo zasedání a konkrétního návrhu rozhodnutí mimo zasedání ve věci založení Společenství vlastníků Flemingova 2838 – 2847, Karviná - Hranice lze předpokládat do cca čtyř týdnů od doručení tohoto dopisu. Abychom neřešili věci nadvakrát, současně s kopií veřejné listiny o návrhu rozhodnutí budou zaslány k rozhodnutí i další materiály týkající se běžné činnosti společenství.

Děkujeme předem všem za zodpovědný přístup k řešení uvedené problematiky a za případné komplikace se omlouváme.

Ing. Ladislav Tkadlec      Jana Maternová  
za SBD DRUBYD - správce

V Karviné 22.2.2021