

Informace k Příloze b)

Návrh nové verze stanov

Vážení sousedé, vlastníci bytových jednotek,

v rámci materiálů ke shromáždění Vám výbor prezentuje návrh nové verze stanov jako přílohu b). Pokud pravidelně sledujete informace, které výbor předává prostřednictvím svým zápisů, sledujete stránky SVJ, případně se účastníte pravidelných schůzí se zástupci výboru vždy první pondělí v měsíci (samozřejmě dle aktuálních nařízení a omezení), není pro Vás zařazení tohoto bodu překvapením, jelikož při minulém korespondenčním hlasování v listopadu 2020 nebylo bohužel prakticky možné stanovy odsouhlasit.

Stanovy je nutné upravit na prvním místě zejména s ohledem na změny občanského zákoníku, který vstoupil v platnost již v roce 2014. V minulosti proběhly pokusy o úpravu stanov a jejich *sesouladění* s občanským zákoníkem, ale prozatím vždy neúspěšně (bod nebyl na shromáždění schválen). Při posledním pokusu na shromáždění 2019 byl bod nakonec stažen výborem z programu schůze po dohodě s přítomnými vlastníky. Došlo k všeobecné shodě, že přípravě stanov nebylo věnováno dost času a výbor i vlastníci využijí čas ke zpracování nového návrhu, aby mohl být představen na shromáždění v roce 2020. To nám dalo prostor stanovy kompletně zrevidovat nejen po obsahové stránce.

Ačkoli rok 2020 nepatřil k těm nejvíce přívětivým, zejména s ohledem na probíhající pandemii koronaviru, bylo možné zpracovat kvalitní dokumenty s připomínkami a návrhy od členů výboru, kontrolní komise, vlastníků (i když zde bychom uvítali větší zapojení) a našeho advokáta Mgr. Voldána. Byly postupně vytvořeny 4 verze stanov od ledna 2020 do konce září 2020. Verze č. 5 v čisté podobě je připravena pro toto hlasování. Nad jednotlivými verzemi probíhaly diskuze s vlastníky pomocí emailu i informačních schůzek. Kompletní text stanov byl odeslán po zpracování větších změn, úpravě textací, formátování dokumentu a dalších pracích všem vlastníkům v červnu 2020, a to emailem, poštou a také skrze zástupce vchodů pro zajištění maximální informovanosti.

Závěrem bychom rádi upozornili na přidání jednoho bodu do čl. XIII oproti dříve prezentované verzi stanov (proto verze č. 5). S ohledem na distanční způsob hlasování výbor rozhodl, že stanovy nabydou platnosti (v případě schválení) od 1.1.2022 (jako i některé další body). Zamezí se tím některým nejasnostem při přechodu mezi starými a novými stanovami. Toto přidané přechodné ustanovení konkrétně řeší funkční období členů volených orgánů (tj. výbor a KK). Funkční období je totiž v nouzovém stavu v souladu s § 20 zák. 191/2020 Sb. automaticky prodlužováno. Občanský zákoník (a tedy i návrh nových stanov) určuje počet členů volených orgánů přesným číslem (nikoli pouze jako tomu bylo doposud – určením minimálního čísla členů – min. 3 členové apod.). Může nastat situace, že počet členů bude k účinnosti stanov vyšší, než tento maximální počet určenými novými stanovami (5 členů výboru a 3 členové KK). Pro zamezení jakýchkoli nejasností přechodné ustanovení jasně určuje, že mandát všech členů zůstává zachován i po účinnosti nových stanov k 1.1.2022. Tento bod byl doporučen k přidání Mgr. Voldánem.

Věříme, že prezentované dokumenty uvítáte a podpoříte naši dlouhodobou snahu vyjádřením souhlasu v hlasování. V případě dodatečných dotazů neváhejte kontaktovat výbor.

S pozdravem

výbor SVJ