

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ

Výbor Společenství vlastníků Příkop 4, Brno

Svolává mimořádné

SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků Příkop 4, Brno

se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 26261804 zapsané do veřejného rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. Zn. S 997,

které se bude konat dne 27.3.2023 v 15:00 hodin

v budově IBC Příkop 843/4 v obchodní pasáži v INP

Program jednání:

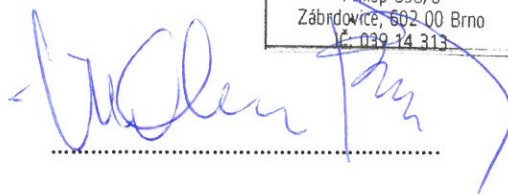
1. Zahájení a schválení programu shromáždění.
2. Volba orgánů shromáždění – předsedajícího, zapisovatele, skrutátorů a ověřovatele zápisu.
3. Rozhodnutí o tom, že zálohy na služby a příspěvky na správu domu od 1.4.2023 již od vlastníků jednotek nebude vybírat správce, ale bude je vybírat přímo společenství, které rovněž bude napřímo provádět jejich každoroční vyúčtování
4. Schválení nového znění smlouvy o zajišťování správy nemovité věci mezi Unistav Facility s.r.o. a SVJ Příkop 4, Brno
5. Různé.
6. Závěr.

Podrobnější informace jsou uvedeny na straně č.3 této pozvánky.

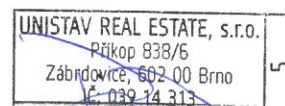
V Brně dne 24.2.2023



Ing. Marek Hauke
člen výboru společenství



UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
Společenství vlastníků Příkop 4, Brno
Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČ: 262 61 804
zast. Petrem Hvězdou, MSc., MBA
předseda výboru společenství



I. OBECNÁ USTANOVENÍ O ÚČASTI SHROMÁŽDĚNÍ

Nemůže-li se vlastník jednotky zúčastnit osobně, může ke svému zastupování zmocnit jinou osobu. Ta při prezenci předloží písemnou plnou moc a svůj občanský průkaz, u právnických osob musí být vždy předložen i výpis z obchodního rejstříku (viz níže).

Vlastní-li jednotku více spoluvlastníků, zmocní všichni spoluvlastníci svého společného zástupce. Společný zástupce předloží při prezenci na shromáždění doklad o svém zmocnění a svůj občanský průkaz, jinak nebude možné za jednotku hlasovat. Písemný doklad o zmocnění je třeba při prezenci předložit i v případě, že se shromáždění účastní všichni spoluvlastníci osobně – hlasovací lístek bude vydán pouze tomu, kdo písemně doloží, že je společným zástupcem všech spoluvlastníků.

Totéž platí pro manžele, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Účastní-li se shromáždění jeden z manželů, předloží při prezenci plnou moc od druhého manžela a svůj občanský průkaz. Nebo mohou oba manželé zmocnit třetí osobu, která při prezenci předloží plnou moc od obou manželů a svůj občanský průkaz. Bez předložení plné moci nebude možné za jednotku hlasovat, a to ani v případě, že se jeden z manželů účastní shromáždění osobně.

Každý vlastník, který je právnickou osobou, má povinnost předložit při prezenci výpis z obchodního rejstříku (postačí kopie nebo výpis z internetu). To platí i v případě, že má společnost pouze jediného společníka. Bez výpisu z obchodního rejstříku nebude možné za jednotku hlasovat.

Prosíme vlastníky, aby věnovali pozornost výše uvedeným pravidlům pro zastupování, která stanovuje zákon. Bez řádného zmocnění nebo výpisu z obchodního rejstříku nebude možné na shromáždění hlasovat.

Podrobnější informace a podklady k jednotlivým bodům jednání jsou po předchozí domluvě k nahlédnutí u pana Ing. Petra Hvězdy, MBA (kanceláře spol. UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o., Příkop 6, 8. patro, kontaktní údaje viz níže).

Plné moci k jednotlivým případům uvedeným výše je možné stáhnout na adrese www.svjibcc.cz.

Na adrese www.svjibcc.cz v sekci „pro vlastníky“ je možné stáhnout pod heslem: **Příkop8434** přílohy k bodům ad 4, pozvánky.

Případné dotazy zodpoví pan Petr Hvězda– email: petr.hvezda@unistav.cz, tel.: 545 171 717.

II. PŘÍLOHA Č. 1 K POZVÁNCE NA SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků Příkop 4, Brno

se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ 26261804

Ad 3. Rozhodnutí o tom, že zálohy na služby a příspěvky na správu domu od 1.4.2023 již od vlastníků jednotek nebude vybírat správce, ale bude je vybírat přímo společenství, které rovněž bude napřímo provádět jejich každoroční vyúčtování

Usnesení: S účinností od 1.4.2023 bude zálohy na služby a příspěvky na správu domu od jednotlivých vlastníků jednotek vybírat SVJ na svůj bankovní účet a SVJ bude také provádět každoroční vyúčtování přeplatků a nedoplatků na příspěvky na správu domu a záloh na služby.

Zdůvodnění: SVJ se podařilo registrovat na finančním úřadě k plátcovství DPH. Díky tomu lze přenastavit zálohové platby a jejich vyúčtování ze správce na SVJ tak, aby vlastníci jednotek – podnikatelé mohli z těchto plateb i nadále uplatňovat odpočty DPH. Odpadá tedy důvod, proč by měl služby, příspěvky na správu domu a další platby fakturovat správce a vybírat je na svůj bankovní účet.

Ad 4. Schválení nového znění smlouvy o zajišťování správy nemovité věci mezi Unistav Facility s.r.o. a SVJ Příkop 4, Brno

Usnesení: Schvaluje se Smlouva o zajišťování správy nemovité věci mezi Unistav Facility s.r.o. a SVJ Příkop 4, Brno ve znění, které tvoří přílohu č. 2 této pozvánky.

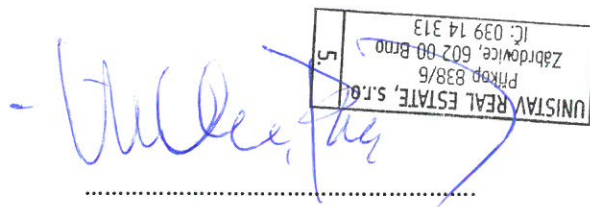
Zdůvodnění: Vzhledem k tomu, že v souladu s bodem 3 programu shromáždění má dojít k tomu, že od 1.4.2023 má jednotlivým vlastníkům jednotek čtvrtletně fakturovat a následně každoročně i vyúčtovat zálohy na služby a příspěvky na správu domu SVJ, je nezbytné upravit smlouvu o správě tak, aby reflektovala tyto změny.

V Brně dne 24.2.2023



Ing. Marek Hauke
člen výboru společenství

Společenství vlastníků Příkop 4, Brno
Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČ: 262 61 804



UNISTAV REAL ESTATE, s.r.o.
zast. Ing. Petrem Hvězdou, MBA
předseda výboru společenství