



Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Vaše značka:

Ze dne: 14.02.2024

Č. j.: MOaP/014684/24/OSDF/Hei.

Sp. zn.: S-MOaP/014409/24/2



ov41es8f0d49e3

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 15.2.2024

**Poskytnutí informací podle zákona č 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Vážená paní

statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava Přívoz obdržel dne 14. 2. 2024 Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), s názvem „Žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím“ (dále jen „Žádost“).

Dle Žádosti požadujete zpřístupnění následujících informací:

- 1) Plné znění dokumentu označeného ZAS 2020-01 „zásady pro zastupování městského obvodu jeho zástupci na shromáždění společenství vlastníků jednotek“, včetně všech jeho příloh.
- 2) Pokud byl dokument aktualizován, nebo nahrazen jiným dokumentem, týkajícím se zásad zastupování městského obvodu jeho zástupci na shromáždění společenství vlastníků jednotek, jejich aktuálně platnou verzi včetně všech příloh.
- 3) Informaci, zda je výše uvedený dokument/dokumenty pro pracovníky zastupující městský obvod na shromáždění společenství vlastníků jednotek závazný.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme požadované informace, a to:

- 1) Zásady č. ZAS 2020 – 01 Zásady pro zastupování městského obvodu jeho zástupci na shromáždění společenství vlastníků jednotek v úplném znění včetně příloh.
- 2) Dokument nebyl aktualizován nebo nahrazen.
- 3) Dokument je závazný pro zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

S pozdravem

Bc. Martin Cyž  
vedoucí odboru správy domovního fondu  
„elektronicky podepsáno“

## **Příloha**

Zásady ZAS 2020 - 01

# Zásady

**ZAS 2020 - 01**

**Zásady pro zastupování městského obvodu jeho zástupci na shromáždění společenství vlastníků jednotek**

**Vydala:**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz  
usnesením č. 1735/RMOB1822/27/20  
dne 6. 4. 2020  
s účinností od 15. 4. 2020  
za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta \_\_\_\_\_

**Zásady zrušují:**

ZAS 2015 – 01 Zásady pro zastupování pověřených zástupců městského obvodu na shromáždění společenství vlastníků jednotek

**Věcná příslušnost:**

odbor majetkový

**Zpracovatel:**

JUDr. Anna Šmuková, právník \_\_\_\_\_  
Bc. Martin Cyž, pověřen zastupováním vedoucího odboru majetkového \_\_\_\_\_

**Závazné pro:**

zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

## Obsah

Článek 1	Účel	3
Článek 2	Základní ustanovení	3
Článek 3	Povinnosti zástupce	4
Článek 4	Hlasování	4
Článek 5	Závěrečná ustanovení	5

## Vymezení pojmů

<b>úřad</b>	Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>zaměstnanec</b>	zaměstnanec statutárního města Ostrava zařazený do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>zásady</b>	zásady pro zastupování městského obvodu jeho zástupci na shromáždění společenství vlastníků jednotek

## Použité zkratky

<b>SMO</b>	statutární město Ostrava
<b>MOB MOaP</b>	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
<b>SVJ</b>	společenství vlastníků jednotek

## Článek 1

### Účel

Tyto zásady jsou přijímány za účelem stanovení jednotných pravidel pro zastupování statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz (dále jen městský obvod) zástupci městského obvodu na shromáždění společenství vlastníků jednotek.

## Článek 2

### Základní ustanovení

**Zástupce městského obvodu** je zaměstnanec odboru, kterému bylo organizačním řádem SMO MOB MOaP svěřeno plnění práv a povinností vyplývajících z členství SMO ve společenství vlastníků k majetku svěřenému MOB MOaP (dále jen „příslušný odbor“) nebo starosta - místostarosta městského obvodu. Zástupci jsou oprávněni zastupovat SMO MOB MOaP na shromážděních společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ) na základě písemného pověření starosty MOB MOaP (viz příloha č.1) nebo na základě plné moci (viz příloha č. 2) nebo z titulu funkce starosty.

Bude-li se shromáždění SVJ účastnit starosta – místostarosta městského obvodu a současně zaměstnanec příslušného odboru, vykonává hlasovací právo městského obvodu vždy starosta - místostarosta.

Zástupci městského obvodu jsou povinni řídit se na shromáždění SVJ těmito zásadami.

### Článek 3 Povinnosti zástupce

Zástupce městského obvodu:

- se na shromáždění SVJ prokáže písemným pověřením k zastupování (příloha č. 1) nebo plnou mocí (příloha č. 2);
- bude hlasovat kladně pouze v rozsahu oprávnění stanoveném v čl. 4 a těchto zásad;
- bude vyžadovat zápis ze shromáždění SVJ podepsaný oprávněnými osobami;
- v případě, že shromáždění SVJ bude rozhodovat o záležitosti neuvedené v čl. 4 těchto zásad, je zástupce městského obvodu povinen zdržet se hlasování; je-li hlas SMO MOB MOaP nezbytný k přijetí rozhodnutí SVJ, předloží zástupce městského obvodu návrh usnesení orgánům městského obvodu a na shromáždění SVJ nebo při hlasování per rollam se řídí rozhodnutím orgánů městského obvodu;
- v případě, že shromáždění SVJ nebude řádně svoláno v souladu se stanovami SVJ případně z. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, nemusí se zástupce městského obvodu tohoto jednání zúčastnit; pokud se zástupce městského obvodu jednání nezúčastní, je povinen toto písemně sdělit příslušnému orgánu SVJ spolu s upozorněním, že shromáždění SVJ nebylo svoláno řádně;
- v případě, že bude projednávána záležitost, kterou pozvánka na jednání schůze neobsahovala, může se zástupce městského obvodu zdržet hlasování;
- ve věcech uvedených v čl. 4 těchto zásad je zástupce městského obvodu oprávněn za podmínek daných stanovami SVJ a § 1210 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku rozhodovat mimo zasedání SVJ a tato rozhodnutí jménem SMO MOaP podepisovat (hlasování „per rollam“);
- je oprávněn zdržet se hlasování v případě, že nebude při schvalování oprav a rekonstrukcí seznámen s jasnou specifikací plánované opravy, cenovou nabídkou navržené realizační firmy, s podmínkami financování, s výší případného úvěru, vybraným bankovním ústavem a podmínkami úvěrové smlouvy nebo v případě, že se navržené řešení bude jevit jako nevhodné;

### Článek 4 Hlasování

Zástupce městského obvodu bude hlasovat kladně

1. **pro provedení oprav a rekonstrukcí**, a to pouze v případě:
  - dostatečného finančního krytí z prostředků ve fondu oprav SVJ pro provedení oprav, rekonstrukcí, modernizací (atd.) společných částí domu a uvolnění jejich financování z fondu oprav;
  - nedostatečného finančního krytí z prostředků nacházejících se ve fondu oprav SVJ pro provedení oprav, rekonstrukcí, modernizací (atd.) společných částí domu a jejich financování formou úvěru, který sjedná SVJ jako právnická osoba na základě úvěrové smlouvy a poskytnutí tohoto úvěru nebude jištěno zástavou majetku, kdy splácení jednotlivých splátek úvěru bude pokryto z příspěvků vlastníků do fondu oprav;
2. **o jednorázovém příspěvku do fondu oprav** k překlenutí nedostatečných finančních prostředků k úhradě havarijních oprav, rekonstrukcí apod. ve výši do 10 000 Kč na 1 jednotku, max. však do 50 000 Kč za všechny jednotky ve vlastnictví SMO, svěřených MOB MOaP v daném SVJ.
3. **o převodu výnosů z pronájmu společných částí domu** (antény, reklamní panely, výměňkové stanice, místnosti pro technologická zařízení apod.), do fondu oprav.

4. o změně stanov, volbě orgánů společenství, pokud budou v souladu se zájmy SMO MOB MOaP; v případě navržení zástupce městského obvodu do orgánů SVJ nebude zástupce městského obvodu s kandidaturou souhlasit;
5. o odměnách členů výboru nebo předsedy, do výše 200 Kč/měsíc/jednotka; v odůvodnitelných případech (zejména zvýšené nároky na práci členů výboru po dobu rekonstrukce domu) do výše 500 Kč/měsíc/jednotka;
6. o příspěvku do fondu oprav do částky 50 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc;
7. o schválení roční uzávěrky SVJ v případě, že tato jim byla poskytnuta k seznámení a nebyly v ní shledány formální nedostatky;
8. o určení správce a výši jeho odměny, do výše 300 Kč/měsíc/jednotka;
9. o zajištění úklidu společných částí domu, případně údržby pozemků, přístupového chodníku a úklidu sněhu externí firmou pokud cena za tyto služby celkem nepřesáhne 150 Kč/měsíc/jednotka;
10. o způsobu vyúčtování zálohových plateb na služby poskytované společně s bydlením (úklid, osvětlení společných prostor, užívání výtahu, poměru rozúčtování tepla,);
11. o změně účelu užívání nebytových jednotek ve vlastnictví města v souladu s rozhodnutím rady městského obvodu o jejich pronájmu;
12. o sjednání a změně smlouvy o pojištění domu;
13. o zřízení a změně účtu společenství; převodu prostředků na účtu ke zhodnocení na termínovaný vklad, při jednorázovém převodu prostředků uložených na účtu na umoření úvěru.;

## Článek 5 Závěrečná ustanovení

Tyto zásady pro zastupování zástupců městského obvodu ve shromáždění společenství vlastníků jednotek nabývají platnosti dnem jejich schválení Radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a účinnosti dnem.

Příloha č. 1: Vzor pověření k zastupování  
Příloha č. 2: Vzor plné moci k zastupování

### Rozdělovník

vedoucí odborů úřadu	tajemník úřadu	právník
----------------------	----------------	---------

Za prokazatelné předání kopie vydaných zásad všem adresátům uvedeným v rozdělovníku odpovídá oddělení sekretariátů.

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

## POVĚŘENÍ

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, zastoupený  
starostou/starostkou ..... tímto

### pověřuje

**pana/paní: Jméno a příjmení**  
zaměstnance statutárního města Ostrava, zařazeného do Úřadu městského obvodu  
Moravská Ostrava a Přívoz  
osobní číslo zaměstnance . .....

podle § 166 odst. 1. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k zastupování statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na schůzích společenství vlastníků jednotek a k hlasování per rollam dle stanov společenství vlastníků, a to v rozsahu daném Zásadami pro zastupování městského obvodu pověřenými zástupci na shromáždění společenství vlastníků jednotek ZAS 2020-01

V Ostravě dne:

---

Jméno a příjmení  
starosta/ starostka



Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
starosta

### **PLNÁ MOC**

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, zastoupený starostou/starostkou ..... tímto

zmocňuje

**pana/paní: Jméno a příjmení**  
místostarostu/místostarostku

k zastupování statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na schůzích společenství vlastníků jednotek a k hlasování per rollam dle stanov společenství vlastníků, a to v rozsahu daném Zásadami pro zastupování městského obvodu jeho zástupci na shromáždění společenství vlastníků jednotek ZAS 2020-01.

V Ostravě dne:

---

Jméno a příjmení  
starosta/ starostka