

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

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

Použité zkratky

SMO	statutární město Ostrava
MOB MOaP	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
SVJ	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 MOOb 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 MOOb 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/m²/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