V Praze 01. 03. 2023

**Pozvánka**

V souladu s čl. 5 odst. 4 Stanov svoláváme

shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kováříkova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III

**na pondělí 27. března 2023 v 18.30 hodin v prostorách Fakultní ZŠ při Pedagogické fakultě Univerzity Karlovy, V Remízku 919/7, 152 00 Praha 5**

**Prezence – registrace účastníků bude probíhat již od 18.00 hod.**

**Vaše účast na shromáždění (eventuálně udělení plné moci) je nutnÁ.**

**Výbor doporučuje členům nejlépe osobní účast popř. udělení řádně vyplněné plné moci k jejich zastupování na shromáždění jejím vhozením do venkovní schránky SVJ u vchodu G1, předáním ostraze, nebo zasláním na adresu SVJ Kaskády Barrandov III, Werichova 1145/33, 152 00 Praha 5 apod., za tímto účelem můžete kontaktovat rovněž správce domu na adrese** [**silovsky@ppmas.cz**](mailto:silovsky@ppmas.cz)**, či jakéhokoliv člena výboru.**

Program jednání:

1. Zahájení a schválení programu shromáždění
2. Schválení jednacího řádu tohoto shromáždění
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Volba členů výboru
5. Hospodaření společenství

- schválení hospodaření a účetní závěrky roku 2021

- informace o nákladech 2022

1. Schválení finančního plánu a záloh pro rok 2023
2. Výběrové řízení na ostrahu
3. Výběrové řízení na správu domu
4. Výběrové řízení na servis výtahů
5. Schválení čerpání fondu oprav – opravy balkonů aj.
6. Plán investic
7. Ostatní

* nabíjení vozidel v garážích domu

Za Výbor společenství:

Bc. Vilém Hodek Ing. Jan Bejček Mgr. Ing. Marek Švehlík

předseda výboru člen výboru člen výboru

Radim Batrla Ing. Milan Cejnek

člen výboru člen výboru

**Prezence vlastníků proběhne již od 18,00 hodin.** Prosíme, přijďte včas, aby shromáždění mohlo být včas zahájeno. **Sál musí být do 21:00 hodin uvolněn s ohledem na provozní podmínky.**

**Informace k průběhu shromáždění**:

1. **Prezence**

Registrovat lze jen skutečného vlastníka jednotky. Vlastnictví k jednotce lze doložit buď zápisem na listu vlastnictví, který bude mít registrace ke dni svolání k dispozici, nebo **aktuálním výpisem z katastru nemovitostí prokazující povolení vkladu** vlastnických práv do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Hlubočepy. Z něj však musí **nesporně** a zcela jasně vyplývat, **kdo** se stává novým vlastníkem a ke **které** jednotce.

Každý vlastník či zástupce musí dále prokázat svou totožnost **občanským průkazem**. Zástupce vlastníka – právnické osoby prosíme, aby doložil existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn za tuto osobu jako statutární orgán samostatně jednat, **originálním výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším tří měsíců. Prezence účastníků potrvá cca půl hodiny, proto prosíme, abyste se dostavili co nejdříve.

**Vlastník se může nechat při výkonu svých práv na tomto shromáždění zastupovat. Zmocnit můžete jakéhokoliv dalšího člena společenství, člena stávajícího výboru, správce objektu nemovitosti nebo kohokoliv, komu důvěřujete.** Pokud jde o právnické osoby, plná moc (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku (nebo jiného registru) oprávněni za ni jednat. Vzor plné moci je k této pozvánce přiložen.

Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví, zastupuje celou jednotku pouze jeden ze spoluvlastníků podle jejich dohody. Existenci dohody je třeba prokázat. Pokud je jednotka ve společném jmění manželů a shromáždění se účastní jen jeden z manželů, je oprávněn jednat za oba manžele, není-li mezi nimi dohodnuto jinak.

1. **Hlasování**

Vzhledem k různému podílu jednotlivých vlastníků na společných částech, přičemž tyto podíly jsou stanoveny v dvěstětřicettisícdvěstětřicetdvoutinách, se bude hlasovat o procedurálních otázkách, event. dalších otázkách dle požadavku shromáždění, v souladu s jednacím řádem shromáždění aklamací, respektive elektronickým hlasováním.

1. **Hospodaření Společenství**

Výbor bude vlastníky informovat o hospodaření Společenství vlastníků, bude možné nahlédnout do seznamu všech čerpaných prostředků za rok 2021/08 – 2022/12

1. **Finanční plán a zálohy na rok 2023**

V případě neschválení finančního plánu a záloh bude vzhledem k celkovému nárůstu nákladů domu (především energií) značně narušen finanční chod domu. Žádáme proto všechny o účast na shromáždění, aby toto shromáždění bylo usnášeníschopné.

1. **Výběrové řízení**

Výběrového řízení na budoucího poskytovatele služeb ochrany objektu strážní služby.

Výběrové řízení na budoucího poskytovatele služeb ohledně servisu a provozu výtahů.

Výběrové řízení na budoucího poskytovatele služeb komplexí správy domu.

1. **Plán investic**

- výměna vodoměrů

- výměna a posílení vodovodního systému domu (odkalovací systém)

- výměna 2 výtahů

- výměna stávajících světel za úsporné led

- komplexní energetický systém domu

- varianty rozšíření čipového a kamerového systému,

- revitalizace fasády, atd.

1. **Návrhy členů**

Výboru byla během roku doručena řada žádosti o zařazení bodů do programu shromáždění. Tyto body budou projednány v bodu Ostatní.

Aktuální znění stanov naleznete na webu společenství zde : <http://www.kbiii.cz/dokumenty/pravidla/stanovy-2016-04-04.pdf> nebo u správce domu na adrese : [**silovsky@ppmas.cz**](mailto:silovsky@ppmas.cz)

**Pokud budete mít jakékoli dotazy nebo připomínky k jednotlivým bodům programu, dejte nám prosím vědět včas před konáním shromáždění, abychom mohli připravit kvalifikované odpovědi a vyjádření a aby samotné shromáždění mohlo proběhnout hladce a bez zbytečných průtahů**.

Přílohy doručené poštou:

1. Plná moc
2. Jednací řád shromáždění
3. Účetní závěrka za rok 2021
4. Čerpání 12\_2021 a 2022
5. Finanční plán domu a záloh na rok 2023 - rozpočet
6. Zpráva o činnosti výboru SVJ KB III za rok 2022
7. Formulář kandidáta výboru