

Zápis z mimořádného shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu
č. 63, 65, 67 v Rybitví

konaného dne : 3.5.2002 za účasti : 72,91 % podílů vlastníků jednotek

Shromáždění řídil: Lupínek Petr, předseda výboru společenství vlastníků jednotek

Program shromáždění :

- 1) volba komisi :
 - a) volební a mandátová komise : Kučera, Štěpánek
 - b) komise pro usnesení : Lupínek, Štěpánek
- 2) Zdůvodnění potřeby provedení změn ve stanovách společenství vlastníků jednotek
- 3) Návrh na změnu názvu společenství . Nový název :
Společenství vlastníků jednotek domu č 63, 65, 67 v Rybitví
- 4) Návrh na změnu sídla společenství . Nové sídlo společenství :
Havlíčková 67, 533 54 Rybitví
- 5) Návrh na změnu čl.X odst.1., druhá věta nově zní:
Výbor je tříčlenný a ze svých členů volí předsedu.
- 6) Návrh na změnu článku IX, odst. 8, slovo „všech“ je nahrazeno slovem „přítomných“
- 7) Návrh na změnu článku VII, odst. 2, druhá věta zní:
Účetnictví je vedeno v soustavě jednoduchého účetnictví.
- 8) Volba nového výboru společenství ve složení :

Člen výboru :	Lupínek Petr	RČ : 711112/3360
Člen výboru :	Kučera Jiří	RČ : 731006/3321
Člen výboru :	Štěpánek Václav	RČ : 280912/012

Nepřijaté námítky členů kteří požádali o jejich zaprotokolování :

- 9) Projednání a schválení usnesení


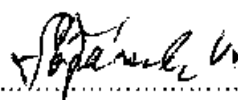
**Usnesení mimořádného shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu č. 63, 65, 67
v Rybitví**

- 1) Shromáždění vlastníků schvaluje změny stanov tak, jak byly navrženy v bodě 3, 4, 5, 6, 7.
- 2) Shromáždění vlastníků schvaluje navržené členy výboru dle návrhu v bodě 8 a ukládá jim zvolit ze svých řad předsedu výboru.
- 3) Shromáždění vlastníků ukládá předsedovi výboru neprodleně zaslat potřebné dokumenty na Registr společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Hradci Králové a požádat o registraci.

Usnesení bylo schváleno 100 % hlasy přítomných vlastníků jednotek domu.

Přílohou usnesení je prezenční listina s podpisy přítomných členů

Zápis ověřil: (Lupínek, Štěpánek)

Příloha : Nový text Stanov společenství vlastníků jednotek domu 63, 65, 67 v Rybitví

Čestné prohlášení a podpisový vzor

Prohlašuji, že souhlasím se svým ustanovením do funkce člena výboru Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 63, 65, 67 v Rybitví, se sídlem v Rybitví, Havlíčkova 67, PSČ 533 54, i s převzetím povinností v rozsahu stanoveném příslušnými zákonnými předpisy.

Prohlašuji, že jsem bezúhonný a plně způsobilý k právním úkonům, a že jsem nebyl členem statutárního orgánu či jiného orgánu právnické osoby, na jejíž majetek byl prohlášen konkurz nebo byl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku (§31a obch. z..).

Dále prohlašuji, že níže uvedený můj podpis je zároveň podpisovým vzorem, kterým se budu jako člen výboru za společenství podepisovat.

V Rybitví dne : 7.5.2002

Kučera Jiří


.....
úředně ověřený podpis

Podle knihy pro ověření Obecního úřadu
Rybitví 130/2002
podepsal(a) Jiří Kučera
rodné číslo (datum naroz.) 231006/3321
trvale bytem Havlíčkova 67, Rybitví
tuto listinu před Obecním úřadem Rybitví
-uznal(a) podpis na této listině za vlastní.
Totožnost zjištěna dne 7.5.2002
Dne 7.5.2002
..... podpis



Čestné prohlášení a podpisový vzor

Prohlašuji, že souhlasím se svým ustanovením do funkce člena výboru Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 63, 65, 67 v Rybitví, se sídlem v Rybitví, Havlíčkova 67, PSČ 533 54, i s převzetím povinností v rozsahu stanoveném příslušnými zákonnými předpisy.

Prohlašuji, že jsem bezúhonný a plně způsobilý k právním úkonům, a že jsem nebyl členem statutárního orgánu či jiného orgánu právnické osoby, na jejíž majetek byl prohlášen konkurz nebo byl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku (§31a obch. z.).

Dále prohlašuji, že níže uvedený můj podpis je zároveň podpisovým vzorem, kterým se budu jako člen výboru za společenství podepisovat.

V Rybitví dne : 6.5.2002

Štěpánek Václav



úředně ověřený podpis

Podle knihy pro ověření Obecního úřadu
Rybitví
podepsal(a)
rodné číslo (datum naroz.)
trvale bytem
tuto listinu před Obecním úřadem Rybitví
-uznal(a) podpis na této listině za vlastní.
Totožnost zjištěna dne
Dne
podpis



Čestné prohlášení a podpisový vzor

Prohlašuji, že souhlasím se svým ustanovením do funkce člena výboru Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 63, 65, 67 v Rybitví, se sídlem v Rybitví, Havlíčkova 67, PSČ 533 54, i s převzetím povinností v rozsahu stanoveném příslušnými zákonnými předpisy.

Prohlašuji, že jsem bezúhonný a plně způsobilý k právním úkonům, a že jsem nebyl členem statutárního orgánu či jiného orgánu právnické osoby, na jejíž majetek byl prohlášen konkurz nebo byl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku (§31a obch. z.).

Dále prohlašuji, že níže uvedený můj podpis je zároveň podpisovým vzorem, kterým se budu jako člen výboru za společenství podepisovat.

V Rybitví dne : 6.5.2002

Lupínek Petr



.....
úředně ověřený podpis

Podle knihy pro ověření Obecního úřadu
Rybitví
podepsal(a)
rodné číslo (datum naroz.)
trvale bytem
tuto listinu před Obecním úřadem Rybitví
uznal(a) podpis na této listině za vlastní.
Totožnost zjištěna dle
Dne ... 6.5.2002
.....
podpis



Stanovy společenství vlastníků jednotek

Část první

Základní ustanovení

Čl. I

Název a sídlo společenství

1. Název společenství:

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 63, 65, 67 v RYBITVÍ

2. Sídlo společenství:

Havlíčkova 67, Rybitví, 533 54

Čl. II

Postavení společenství a jeho vznik

1. Společenství je právnická osoba ve smyslu § 18 odst. 2 písm. d) občanského zákoníku. Postavení společenství je upraveno v § 9 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o vlastnictví bytů").

2. Společenství vzniklo dnem 1.7.2000

3. Společenství je zřízeno na dobu neurčitou pro dům čp: 63, 65, 67 v kat. území Rybitví

Čl. III

Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství je správa společných částí domu, které jsou vymezeny v prohlášení vlastníka (§ 4 zákona o vlastnictví bytů); správou společných částí domu (dále jen "správa domu"), se rozumí:

a) řádná a včasná údržba a opravy společných částí domu a pozemku parc. č. 430,429,428 list vlastnický č. : 616 , s výjimkou vnitřního prostoru jednotek a dalších prostorů, které nejsou společně užívány vlastníky jednotek v domě.

b) zajišťování provozu společných částí domu včetně technologických zařízení a společných technických sítí .
Společnými částmi domu se rozumí – *střecha s příslušenstvím, omítky a malba domu, chodby, schodiště, podlahová plocha vně bytových jednotek, sklepní prostory volně přístupné, kolárny a místnosti využívané pro společný cíl, okna na chodbách, výtahy, balkóny, venkovní dveře, kotelna, sušárna, společné rozvody vody a energií (včetně měřicích přístrojů) sahající k ventilům pro jednotlivé byty, kanalizace, stoupační vedení včetně uzavíracích ventilů, svisté a vodorovné konstrukce, základy a pozemek*

c) zajišťování řádné dodávky služeb a pinčů, jejichž poskytování je s užíváním jednotek a společných částí domu spojeno (dále jen "služby").

d) další činnosti, o nichž rozhodne shromáždění vlastníků jednotek, popř. domu jako celku, pokud se bezprostředně budou týkat správy společných prostor domu.

2. Při zajišťování správy domu vystupuje společenství vlastním jménem ve všech jednáních vůči třetím osobám včetně státních orgánů.

3. Společenství neprovádí žádné hospodářské činnosti, které by vedly k vytváření zisku

Část druhá

Členství ve společenství

Čl. IV

Vznik členství, evidence členů

1. Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby dnem, kdy nabyly vlastnictví jednotek v domě, tzn. dnem, kdy jim byla doručena listina s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiná listina, kterou příslušný orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce, popř. dnem uvedeným v § 9 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů.

2. Spoluvlastníci jednotky se stávají společným členem společenství.

3. Jména členů společenství, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku, jsou uvedena v příloze těchto stanov. Současné je seznam členů veden a aktualizován v knize členů společenství.

Čl. V

Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má právo zejména

a) účastnit se veškeré činnosti společenství,

b) účastnit se jednání a rozhodování shromáždění vlastníků jednotek,

c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje - li stanovené podmínky,

d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství a obracet se k jeho orgánům,

e) žádat vyúčtování záloh.

2. Člen společenství je povinen zejména :

- a) řídit se při užívání společných částí domu a jeho společných zařízení právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a technologickými pokyny výrobce či správce technologických zařízení,
- b) neprodleně upozorňovat orgány společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání třetích osob a působení jiných sil, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod,
- c) platit stanovené zálohy na správu a provoz společných částí domu a příspěvky na rezervu oprav domu,
- d) platit úhradu za služby včetně záloh na ně, a to v souladu s právními předpisy upravujícími úhradu a rozúčtování cen služeb,
- e) umožnit orgánům společenství zjištění technického stavu jednotky,
- f) přispívat podle svých schopností a možností k činnosti společenství a účastnit se této činnosti,
- g) oznámit bez zbytečného odkladu statutárním orgánům společenství nabytí vlastnictví jednotky,
- h) oznamovat společenství do 30 dnů od jejich vzniku změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti které jsou podstatné pro vyúčtování záloh za plnění spojená s užíváním jednotky,
- i) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství,

Čl. VI

Zánik členství

1. Členství zaniká:

- a) úmrtím člena - fyzické osoby, pokud nedochází k přechodu na dědice,
- b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
- c) zánikem člena - právnické osoby,
- d) zánikem jednotky, jejímž je člen vlastníkem,
- e) zánikem domu,
- f) zánikem společenství vlastníků.

2. Společné členství zaniká i tehdy, pokud v důsledku změn majetkoprávních vztahů k jednotce zůstane pouze jediný vlastník jednotky.

Část třetí

Čl. VII

Hospodaření společenství

1. Členové ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
2. Společenství vede účetnictví v souladu s právními předpisy (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů). Účetnictví je vedeno v *soustavě jednoduchého účetnictví*.

Čl. VIII

Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou:

- a) shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění"),
- b) výbor společenství (dále jen "výbor") nebo ten vlastník jednotek, kterého v případě, že není zvolen výbor, shromáždění pověří výkonem funkce,
- c) další orgány (např. kontrolní komise).

2. Výbor společenství, pověřený vlastníky a další orgány jsou volené orgány společenství.

3. Funkční období volených orgánů společenství jsou dva roky. Mohou být do nich voleni jen členové starší 18 let; člen voleného orgánu může v průběhu volebního období odstoupit. Členové volených orgánů společenství mohou být voleni opětovně.

4. Volené orgány společenství volí shromáždění vlastníků jednotek. Funkce členů volených orgánů společenství jsou vzájemně neslučitelné.

5. U spoluvlastníků jednotky rozhodne shromáždění o tom, který z nich bude členem voleného orgánu. Stane-li se některý ze spoluvlastníků členem voleného orgánu, nemohou být ostatní spoluvlastníci členy volených orgánů společenství.

6. O průběhu schůze shromáždění, na které jsou voleny orgány společenství, musí být pořízen zápis, podpisy zapisovatelů musí být úředně ověřeny

Čl. IX

Shromáždění vlastníků jednotek

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění").
2. Do výlučné pravomoci shromáždění náleží rozhodování o záležitostech, které jsou obsahem prohlášení, schválení nebo změna stanov, rozhodování o změně účelu stavby, změně stavby a podstatných změnách týkajících se společných částí domu, do výlučné pravomoci shromáždění náleží i rozhodování o vytváření rezerv na opravy, o skládání příspěvků a o způsobu jejich vyúčtování.
3. Shromáždění svolává nejméně dvakrát v kalendářním roce statutární orgán společenství, z toho jednou do jednoho měsíce po sestavení účetní závěrky, dále pak z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. První schůze shromáždění se musí konat nejdříve do 60 dnů od vzniku společenství a svolává ji původní vlastník budovy, který převedl vlastnictví jednotky.
4. Ve stanovených případech svolává shromáždění vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu, jinak vlastníci jednotek, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku.
5. Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo pověřený člen výboru nebo pověřený vlastník.
6. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.
7. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky (jeden hlas). Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl.
8. K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení, o schválení nebo změně stanov, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.
9. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu, je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.
10. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání shromáždění,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena.
11. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků shromáždění a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

Čl. X

Výbor společenství

1. Výbor společenství (dále jen "výbor") je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor je tříčlenný a ze svých členů volí předsedu.
2. Za výbor jedná navenek jeho předseda, nebo jím písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.
3. Výbor rozhoduje o věcech spojených s činností společenství, pokud si rozhodování v určitých věcech nevyhradilo shromáždění, nebo pokud stanovy nestanoví jinak. Výbor společenství plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně.
4. Výbor zejména:
 - a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jejich jednání a řídí a organizuje jednání,
 - b) sestavuje účetní závěrku a předkládá ji shromáždění ke schválení; odpovídá též za vedení administrativy.
5. K platnosti zvolení členů výboru je zapotřebí, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek ve společných částech domu.

Čl. XI

Pověřený vlastník

Pověřený vlastník je statutárním orgánem společenství, který plní funkci výboru, není-li výbor zvolen. Pověřeného vlastníka volí shromáždění. Pro platnost jeho zvolení platí obdobně usnesení čl. X o volbě členů výboru.

Čl. XII

Další orgány společenství

Shromáždění je oprávněno rozhodnout o vytvoření dalších orgánů společenství, a to zejména kontrolního orgánu; shromáždění vymezí kompetence dalších orgánů společenství a v souladu s právními předpisy a stanovami i další pravidla pro výkon funkce dalších orgánů společenství.

Část pátá

Čl. XIII

Úhrada nákladů spojených se správou a provozem domu

1. Na úhradu nákladů spojených se správou a provozem domu včetně pojistného jsou členové společenství povinni skládat měsíční zálohy k rukám statutárního orgánu společenství.
2. Zálohy je statutární orgán společenství povinen ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 30 dnů po skončení otopného období (zúčtovacího) období.
3. Na opravy jsou vlastníci jednotek v domě povinni skládat k rukám statutárního orgánu společenství nebo jím pověřené osoby příspěvky na rezervu na správu provozu a opravy společných částí domu.
4. Platit zálohy za služby, správu a provoz společných částí domu je člen povinen do 20. dne v měsíci. V případě opožděné platby je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 16 % p.a.
5. Společenství může uzavřít Mandátní smlouvu dle § 566 až 576 Obchodního zákoníku s pověřenou osobou –správcem na výkon činnosti správce dle čl. III, na výkon činností dle čl. VIII 1-3 a na vedení účetnictví dle článku VII -4 a X - 4b.
6. Mandátní smlouvu, osobu správce a účetní schvaluje shromáždění.

Část šestá

Čl. XIV

Zánik společenství

Společenství zaniká dnem zániku domu a v případech uvedených v § 5 odst. 6 a 7 zákona č. 72/1994 Sb.

Část sedmá

Čl. XV

Závěrečná ustanovení

1. Zasahuje-li člen Společenství do práv ostatních členů takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jejich výkon, neplní-li své povinnosti vyplývající z těchto Stanov, převážně v případě neochoty podílet se na společných nákladech správy domu (Fond údržby atd.), nedodrží ustanovení Domovního řádu a nesplní-li povinnosti uložené rozhodnutím soudu, dotýkající se svou povahou ostatních členů Společenství, uplatní Společenství svůj nárok soudní cestou.
2. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek členů Společenství z povinností uvedených v odstavci 1. Vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudu vlastníkům ostatních jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka dle zák. č. 72/1994 Sb.
3. Podrobnější pravidla pro užívání, údržbu a opravy bytového domu obsahuje Domovní řád který je přílohou č.1 Stanov a je možné v něm provádět změny pouze na shromážděních vlastníků.
4. Registrované Stanovy budou uloženy u předsedy výboru Společenství. Všichni členové Společenství obdrží jednu kopii těchto Stanov po registraci obchodním soudcem.
5. V případech vymykajících se z rámce těchto Stanov se použije přiměřeně ustanovení Občanského zákoníku a zákona č. 72/1994 Sb.

Tyto stanovy byly schváleny Shromážděním vlastníků jednotek domu dne : 3.5.2002

Předseda výboru

Člen výboru :

Příloha č. 1 : Domovní řád

Příloha č. 2 : Seznam členů společenství, kteří se stali členy dnem jeho vzniku