

1

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný dne dvacátého druhého listopadu roku dva tisíce dva (22.11.2002) mnou, JUDr. Zdeňkou Vyhnalovou, notářkou se sídlem v Kladně, v mé kanceláři v Kladně, ul. Osv.politických vězňů č. 656-----

- - - Po předchozí domluvě jsem se dne 19.11.2002 dostavila do velkého zasedacího sálu v budově KOKOS na adrese Kladno Sítná, nám. Sítná č.p.3105,, abych zde osvědčila průběh jednání první schůze shromáždění vlastníků jednotek s názvem **Společenství Josefa Čapka 3235-36, Kladno** (dále jen společenství). První schůze shromáždění byla svolána původním vlastníkem budovy Statutárním městem Kladno. -----

I.

- - - Jednání shromáždění vlastníků zahájil v 17,00 hodin pan Mgr. Jaromír Novotný, který přivítal přítomné a poté konstatoval, že první schůze shromáždění je usnášeníschopná, neboť dle prezenční listiny, která je současně seznamem členů společenství a dále dle listu vlastnictví č. 28531 pro obec Kladno, k.ú. Kročehlavy, jsou přítomni členové společenství, jejichž spoluvlastnické podíly na budově č.p. 3235 a č.p. 3236 na stavební parcele p.č. 5842 a stavební parcely p.č. 5842 v k.ú. Kročehlavy představují celkem 1647/1913 spoluvlastnických podílů, což představuje 86,09 % všech vlastníků jednotek. -----

- - - Všichni přítomní vlastníci jednotek vyjádřili souhlas s tím, že předsedajícím první schůze shromáždění bude pan Mgr. Jaromír Novotný. -----

- - - Poté pan Mgr. Jaromír Novotný informoval přítomné, že při hlasování vlastníků je pro velikost každého hlasu rozhodující velikost spoluvlastnického podílu každého vlastníka na společných částech domu. -----

II.

- - - Dále předsedající seznámil přítomné členy společenství s navrženým programem shromáždění a poté, kdy žádný z přítomných členů nenavrhl doplnění nebo změnu programu, bylo hlasováno o pořadu jednání shromáždění s tímto programem: -----

1. Volba výboru společenství -----
2. Schválení stanov společenství -----
3. Přestávka a volba předsedy výboru (odchod notáře) -----
4. Různé -----

strana druhá

- - - Po provedeném hlasování pan Mgr. Jaromír Novotný konstatoval, že program byl schválen jednohlasně, všemi přítomnými vlastníky. -----

III.

- - - Bylo přistoupeno k 1. bodu programu jednání: -----

- - - Z řad přítomných vlastníků nebyl navržen potřebný počet členů výboru společenství. -----

- - - Mgr. Jaromír Novotný předložil ke schválení návrh na zvolení pověřeného vlastníka Vladimíra Náprstka, r.č. 52-08-27/018, bytem Kladno, Josefa Čapka 3236. -----

- - - Poté předsedající nechal o navrženém usnesení o pověřeném vlastníku hlasovat a po provedeném hlasování konstatoval, že usnesení bylo schváleno takto: -----
pro pověřeného vlastníka hlasovalo 1647/1913 spoluvlastnických podílů, což představuje 86,09 % hlasů všech vlastníků, zdrželo se 0 hlasů všech vlastníků, proti bylo 0 hlasů všech vlastníků.
- - - Žádný z přítomných účastníků nevznesl proti způsobu hlasování námitku. -----

IV.

- - - Poté bylo přistoupeno k bodu 2. programu jednání: -----

- - - Mgr. Jaromír Novotný předložil členům společenství ke schválení návrh na přijetí stanov společenství s názvem **Společenství Josefa Čapka 3235-36, Kladno** se sídlem Josefa Čapka 3235, 272 Ol Kladno, ve znění zpracovaném na základě vzorových stanov zveřejněných ve sbírce zákonů pod č. 322/2000, schválených vládou České republiky ve formě vládního nařízení.

- - - Do vzorových stanov byly zapracovány změny navržené vlastníky bytových jednotek. -----

- - - Na základě předloženého návrhu stanov bylo navrženo přijetí tohoto usnesení: -----

- - - Členové společenství schvalují předložený návrh stanov společenství s názvem **Společenství Josefa Čapka 3235-36, Kladno**, se sídlem Josefa Čapka 3235, 272 Ol Kladno, který bude opatřen podpisem pověřeného vlastníka a bude přílohou k návrhu na zápis společenství do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze. -

- - - Po provedeném hlasování předsedající konstatoval, že usnesení bylo přijato 1647/1913 spoluvlastnických podílů, což představuje 86,09 % hlasů všech vlastníků a 100 % hlasů přítomných vlastníků, zdrželo se 0 hlasů přítomných vlastníků. Proti bylo 0 hlasů přítomných vlastníků. -----

- - - Stanovy společenství tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu. -----

strana třetí

V.

- - - Bylo přistoupeno k bodu 3. programu jednání: -----
Tento bod programu jednání odpadá. -----

VI.

- - - Já, JUDr. Zdeňka Vyhnalová, notářka v Kladně, osvědčuji,
že jednání shromáždění vlastníků probíhalo tak, jak je uvedeno
shora, jakož i že byla přijata shora uvedená usnesení. -----

- - - O tom byl tento notářský zápis sepsán. -----

Dr.Vyhnalová v.r.

L.S.

Stanovy společenství

Čl. I

Postavení společenství a jeho vznik

1. Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v platném znění (dále jen "zákon o vlastnictví bytů").
2. Společenství vzniklo dnem 4.7.2002 a je zřízeno na dobu neurčitou pro dům čp. 3235 a čp.3236 se stpč. 5842, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 28531 pro kat.území Kročehlavy, obec Kladno u Katastrálního úřadu v Kladně.

Čl. II

Název a sídlo společenství

1. Název společenství zní: **Společenství Josefa Čapka 3235-36, Kladno.**
2. Sídlem společenství je: **Josefa Čapka 3235, 272 01 Kladno.**

Čl. III

Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu, které jsou vymezeny prohlášením vlastníka budovy (§ 4 zákona o vlastnictví bytů) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.
2. Správou domu se rozumí zejména:
 - a. zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí (rozvody el.energie, plynu,vody, kanalizace aj.) tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostorů v domě.
 - b. zajišťování oprav a rekonstrukcí společných částí domu včetně havarijní údržby.
 - c. zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
 - d. zajišťování revizí a oprav rozvodů plynu, elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a provozu radiátorů ústředního vytápění, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů.
 - e. zajišťování revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové stanice a prohlídek a čištění komínů,
 - f. plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu,
 - g. zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,
 - h. vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě dalších příspěvků, pokud budou z rozhodnutí vlastníků vybírány,
 - i. zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popř. o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány,
 - j. vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu,
 - k. vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,
 - l. zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu, spovinnosti oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky.
 - m. vedení účetnictví podle zákona č.563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění s oddělených účtováním na jednotlivé jednotky a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období.
3. Na základě pověření všech vlastníků jednotek zajišťuje společenství pojištění jednotlivých jednotek a k nim příslušejících podílů na společných částech domu s odpovědností za dodržení předepsaných termínů jednotlivých plateb pojistného za ty vlastníky jednotek, kteří společenství včas poskytnou peněžní prostředky k úhradě pojistného.

4. Na základě pověření vlastníků jednotek zajišťuje společenství
 - a. plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a společných částí domu (dále jen "služby") s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek přímo od dodavatele (zejména dodávky plynu a el. energie),
 - b. dodávky elektrické energie, vody a plynu a odvod odpadních vod pro společné části domu,
 - c. dodávky vody a odvod odpadních vod pro jednotlivé jednotky,
 - d. dodávky tepla a teplé užitkové vody z centrálního zdroje umístěného v domě, popřípadě od dodavatele vody a tepla ze zdroje umístěného mimo dům,
 - e. další povinnosti vyplývající pro vlastníky jednotek nebo společenství ze zvláštních právních předpisů.
5. Předmětem činnosti společenství může dále být v případech, kdy společenství zajišťuje služby:
 - a. vybírání záloh na úhradu za služby od vlastníků jednotek,
 - b. vedení potřebné evidence plateb vlastníků jednotek na zálohy na úhradu za služby,
 - c. zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými zálohově na úhrady za služby,
 - d. vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby pro jednotlivé vlastníky jednotek,
 - e. provozování technických zařízení v domě, která slouží i jiným subjektům, s povinností osob, kterým je svěřena jejich obsluha, disponovat s nimi s péčí řádného správce majetku a podle pokynů schválených shromážděním vlastníků jednotek.
6. Společenství je oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu, a to se souhlasem vlastníka jednotky.
7. Při zajišťování správy domu vystupuje společenství vlastním jménem ve všech jednáních vůči třetím osobám včetně státních orgánů.

Čl. IV Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou:
 - a. shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen "shromáždění"),
 - b. výbor společenství (dále jen "výbor") nebo ten vlastník jednotek, kterého v případě, že není zvolen výbor, pověřil shromáždění výkonem funkce výboru (dále jen "pověřený vlastník"),
 - c. kontrolní komise, jestliže o jejím zřízení rozhodne shromáždění.
2. Výbor společenství, pověřený vlastník a další orgány jsou volenými orgány společenství.
3. Funkční období členů volených orgánů společenství činí dva roky a počíná dnem jejich zvolení. Členy orgánů mohou být zvoleni pouze členové společenství starší 18 let. Členy volených orgánů společenství volí a odvolává shromáždění. Členové orgánů mohou být voleni do funkce opětovně. Člen společenství nemůže být zvolen členem více orgánů. Je-li členem volených orgánů zvolen některý ze spoluvlastníků jednotky, ostatní spoluvlastníci nemohou být členy volených orgánů společenství.
4. Člen orgánu může ze své funkce odstoupit, odstoupení se oznamuje písemně orgánu, jehož je členem. Pověřený vlastník oznamuje odstoupení shromáždění. Odstoupení je účinné dnem, kdy je vzal příslušný orgán na vědomí, nejpozději však třicátým dnem ode dne doručení odstoupení.
5. Člen orgánu může být během výkonu své funkce odvolán orgánem, který jej zvolil, a to zejména pro porušování svých povinností nebo pro nečinnost.
6. Orgány společenství hlasují veřejně, nedohodnou-li se na jiném způsobu hlasování.
7. Členům orgánů může být poskytnuta ze výkonu jejich funkce odměna, jejíž výši schvaluje shromáždění.
8. O průběhu první ustavující schůze shromáždění, na které jsou voleni členové orgánů společenství a přijímány stanovy společenství, musí být pořízen notářský zápis.

Čl. V Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění.
2. Do výlučné pravomoci shromáždění náleží rozhodování:
 - a. věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona,
 - b. schválení nebo změny stanov,
 - c. uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků jednotek,
 - d. změně účelu užívání stavby, o změně stavby a podstatných změnách společných částí domu,
 - e. výši příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu, popřípadě dalších, pokud jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány, např. rezerv na opravy,
 - f. schválení rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
 - g. schválení roční účetní závěrky společenství.

3. Shromáždění svolává nejméně jednou v kalendářním roce statutární orgán společenství zpravidla po vyhotovení ročního vyúčtování. Shromáždění se sejde rovněž z podnětu vlastníka nebo vlastníků, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Nesvolá-li shromáždění pověřený orgán, svolají je tito vlastníci.
4. Konání shromáždění se členům oznamuje vhodným způsobem nejméně 15 dní předem, oznámení musí obsahovat alespoň den, hodinu místo a program jednání schůze shromáždění.
5. Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo jím pověřený člen výboru nebo pověřený vlastník.
6. Shromáždění je usnášenischnopné, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. 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 soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl.
7. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny přítomných hlasů.
8. Ke zvolení členů výboru a pověřeného vlastníka je třeba nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků.
9. K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka, o schválení nebo o změně stanov, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám a o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.
10. 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.
11. Jsou-li členy společenství pouze tři členové, je k přejetí rozhodnutí třeba vždy souhlasu všech vlastníků.
12. Z jednání shromáždění se pořizuje písemný zápis, který musí obsahovat:
 - a. datum a místo konání shromáždění,
 - b. přijatá usnesení a výsledky hlasování,
 - c. námítky a návrhy členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
13. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků shromáždění a podklady předložené k projednávaným bodům.

Čl. VI

Výbor společenství a pověřený vlastník

1. Výbor společenství je statutárním orgánem společenství. Výbor společenství má nejméně 3 členy.
2. Za výbor jedná navenek jeho předseda, kterého výbor zvolí z řad jeho členů. Jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou výboru a dalším členem výboru.
3. Výbor rozhoduje o všech věcech spojených se správou domu, které nejsou vyhrazeny k rozhodnutí shromáždění nebo pokud si tyto věci nevyhradí shromáždění k vlastnímu rozhodnutí.
4. Výbor společenství plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor společenství se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně.
5. Výbor zejména:
 - a. jedná ve věcech správy, vyjma věcí ve výlučné pravomoci shromáždění nebo věcí vyhrazených,
 - b. svolává shromáždění a připravuje podklady pro jednání, řídí a organizuje jednání shromáždění,
 - c. rozhoduje o výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li rozúčtování úhrad stanoveno zvláštním právním předpisem,
 - d. odpovídá za vedení účetnictví a zajišťuje sestavení účetní závěrky, kterou schvaluje shromáždění,
 - e. odpovídá za vedení písemností, evidence členství, zápisů ze shromáždění, evidence usnesení apod.,
 - f. sjednává dohody o provedení prací, dodávce služeb, kontroluje kvalitu a provádí úhrady za služby,
 - g. činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku a záloh na služby,
 - h. má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby a ostatní platby své dluhy uhradí, složili na účet společenství zálohu na úhradu těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka těchto služeb nebyla omezena nebo přerušena.
6. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který obsahuje zejména datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování členů výboru a námítky členů, kteří požádali o jejich protokolování.
7. Pověřený vlastník je statutárním orgánem společenství, který plní funkci výboru, není-li zvolen výbor. Pro zvolení pověřeného vlastníka platí obdobně ustanovení o volbě členů výboru.

Čl. VII

Kontrolní komise

1. Shromáždění je oprávněno rozhodnout o vytvoření kontrolní komise.
2. Shromáždění vymezí kompetence a pravidla pro výkon funkce člena kontrolní komise v souladu s právními předpisy a stanovami společenství.

Čl. VIII

Vznik členství

1. Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby dnem, kdy nabyly vlastnictví k jednotce v domě nebo dnem vzniku společenství. Spoluvlastníci jednotky jsou společnými členy společenství.
2. Jména, popř. název členů společenství, kteří se stali členy společenství dnem jeho vzniku ve smyslu § 9. odst.6, zákona o vlastnictví bytů, jsou uvedena v seznamu členů v příloze těchto stanov. Seznam členů společenství je současně veden a aktualizován výborem společenství.

Čl. IX

Práva a povinnosti členů

1. Člen společenství má právo zejména:
 - a. účastnit se veškeré činnosti společenství,
 - b. podílet se stanoveným způsobem na jednání a rozhodování shromáždění,
 - 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. obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a poskytnutých záloh. Na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství,
 - f. nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat pořízení kopii těchto podkladů,
2. Člen společenství je povinen zejména:
 - a. Dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství,
 - b. řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a pokyny výrobce či správce technických zařízení,
 - c. 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,
 - d. hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jinak,
 - e. hradit řádně a včas stanovené zálohy na úhrady za služby a vyúčtované nedoplatky v souladu s právními předpisy upravujícími úhradu a rozúčtování cen těchto služeb,
 - f. umožnit orgánům společenství na předchozí výzvu zjištění technického stavu jednotky a umožnit vstup osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatním jednotek nebo domu jako celku,
 - g. odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo příslušníci jeho domácnosti, nebo ti, kdo jednotku užívají jako nájemci nebo podnájemci,
 - h. zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství nebo je omezoval,
 - i. umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby tepla a vody v jednotce a umožnit odečet,
 - j. přispívat podle svých schopností a možností k činnosti společenství a účastnit se jeho činnosti,
 - k. oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu společenství nabytí vlastnictví jednotky,
 - l. oznamovat společenství do 30 dnů od jejich vzniku změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, které jsou podstatné pro vyúčtování záloh za plnění spojená s užíváním jednotky.
3. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky.

Čl. X

Zánik členství

1. Členství ve společenství zaniká:
 - a. úmrtím člena – fyzické osoby nebo zánikem člena – právnické osoby,
 - b. převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - c. zánikem jednotky, jejímž je člen vlastníkem nebo zánikem domu.
2. Společné členství zaniká i tehdy, jestliže v důsledku změn majetkoprávních vztahů k jednotce, zejména úmrtí nebo zániku člena, zůstane pouze jediný vlastník jednotky.

Čl. XI

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

1. Příspěvky a zálohy na úhrady výdajů spojených se správou domu a na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a dále na úhrady za služby a vyúčtování služeb platí členové měsíčně v částkách a termínech stanovených shromážděním, a to na účet společenství, nerozhodne-li shromáždění jinak.
2. O vyúčtování příspěvků a záloh rozhoduje shromáždění jednou ročně.
3. Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy nevypořádává a převádí se do dalšího roku, nerozhodne-li shromáždění jinak.
4. Zálohy na služby je výbor povinen jednou ročně rozúčtovat, a to ve lhůtě určené shromážděním, jinak do 90 dnů po ukončení zúčtovacího období stanoveného zvláštním předpisem. Vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede do 30 dnů po vyúčtování záloh.

Čl. XII

Hospodaření společenství

1. Společenství spravuje svěžené peněžní prostředky vlastníků jednotek, popř. uživatelů jednotek, které skládají na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služby.
2. Společenství může se souhlasem nadpoloviční většiny všech členů společenství pověřit zajišťováním činností podle odstavce 1. tohoto článku jinou osobu (správce).
3. Společenství vede podvojně účetnictví v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví ve znění pozdějších předpisů.
4. Zisk z činnosti společenství může být rozdělen po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství. Nerozhodne-li jednomyslně shromáždění vlastníků o jiném způsobu rozdělení těchto prostředků, rozdělí se zisk mezi členy podle velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
5. Členové ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. XIII.

Zánik společenství

1. Společenství zaniká v případě zániku domu a v případech uvedených v § 5, odst. 6 a 7 zákona o vlastnictví bytů.

Čl. XIV.

Účinnost stanov, zápis do rejstříku společenství

1. Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem jejich schválení shromážděním vlastníků.
2. Návrh na zápis do rejstříku společenství jsou povinni podat zvolení členové statutárního orgánu do 60 dnů ode dne svého zvolení. Návrh podepisují všichni členové statutárního orgánu.
3. K návrhu se přikládá podle § 10, odst. 2 zákona o vlastnictví bytů notářský zápis o průběhu první schůze shromáždění včetně schválených stanov společenství a prezenční listiny a výpis z katastru nemovitostí.

- - - Ověřuji, že tento stejnopis notářského zápisu, vyhotovený dne 22.11.2002 a určený pro Společenství Josefa Čapka 3235-36, Kladno, souhlasí doslovně s notářským zápisem notářky JUDr. Zdeňky Vyhnalové, založeným ve sbírce notářských zápisů pod č.j. NZ 278/2002. Příloha č. 1 stejnopisu notářského zápisu se doslovně shoduje s přílohou č. 1 notářského zápisu. V Kladně dne 22.11.2002 - dvacátého druhého listopadu roku dva tisíce dva. - -

JUDr. Zdeňka Vyhnalová
notářka v Kladně



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Z. Vyhnalová".

