

S t e j n o p i s
N o t á ř s k ý z á p i s

---- sepsaný notářkou Ludmilou Těhnikovou dne sedmnáctého prosince roku dvoutisícího druhého (17.12.2002) v kanceláři notárky se sídlem Tábor, Husovo náměstí čp. 531, -----
---- Na požádání paní Marie H o z m a n o v é , nar. 4.12.1955, notářce osobně známé, hlavní ekonomky BYTESU Tábor s.r.o., se notářka Ludmila Těhniková dostavila do velké zasedací místnosti společnosti BYTES Tábor s.r.o., třída kpt. Jaroše 2418 a zúčastnila se ustavující schůze shromáždění vlastníků jednotek, o němž vydává toto -----

----- o s v ě d ě n í -----

----- o průběhu ustavující schůze shromáždění vlastníků jednotek -----
----- domu čp. 2881, náměstí Fr. Křížika, Tábor -----

Za první: Ustavující schůzi shromáždění vlastníků jednotek domu čp. 2881 na náměstí Fr. Křížika v Táboře zahájila v 18.00 hodin paní Marie Hozmanová, která přivítala všechny přítomné vlastníky jednotek a konstatovala, že dle prezenční listiny je ustavující schůze shromáždění vlastníků jednotek usnašenischopná, když přítomna je nadpoloviční většina vlastníků jednotek osobně nebo jejich zástupci. -----
---- Dále paní Hozmanová konstatovala, že dnešní ustavující schůze byla svolána v souladu se zákonem, dle kterého dochází k určitým změnám a v souladu s tímto předpisem dosavadní sdružení vlastníků bytů bude nyní společenstvem, které bude zapsáno v obchodním rejstříku jako právnická osoba a orgány tohoto společenství budou shromáždění vlastníků jednotek a výbor společenství. -----

---- Shromáždění vlastníků jednotek zvolilo paní Marii Hozmanovou předsedající schůze. Po seznámení s programem dnešní ustavující schůze, ke kterému neměl nikdo připomínek sdělila předsedající, že o průběhu této schůze bude sepsán notářský zápis a toto společenství bude zapsáno do obchodního rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích pod názvem **Společenství vlastníků bytových a nebytových jednotek č.p. 2881, nám. Františka Křížika, Tábor.** Sídlem společenství bude Tábor, nám. Františka Křížika 2881, PSČ 390 01. -----

Za druhé: Paní Hozmanová nechala poté hlasovat o stanovách společenství. Stanovy společenství byly shromážděním vlastníků jednomyslně schváleny a to v podobě jak tvoří přílohuč. 1 tohoto notářského zápisu. -----

Strana druhá

---- Předsedající konstatovala, že za členy výboru společenství byli navrženi tito vlastníci jednotek: -----
• Martin Mikeš, r.č. 740627/1653 bytem Tábor, ČSA 2688, -----
• Bc. Miloslav Pokorný, r.č. 580920/1101, bytem, Tábor, Fr. Křížika 2881 -----
• Ing. Zdeněk Stuchlík, r.č. 611008/0944, bytem, Tábor, Fr. Křížika 2881 -----
---- Shromáždění vlastníků poté jednomyslně schválilo navržené vlastníky bytových a nebytových jednotek za členy výboru společenství. -----

Za třetí: Paní Marie Hozmanová konstatovala, že na dnešní ustavující schůzi byly schváleny stanovy společenství a byl zvolen výbor. Je tedy splněna podmínka k tomu, aby mohlo být **Společenství vlastníků bytových a nebytových jednotek č.p. 2881, nám. Františka Křížika, Tábor,** se sídlem Tábor, nám. Fr. Křížika 2881 PSČ 390 01, zapsáno do obchodního rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích jako právnická osoba. -----
--- Shromáždění poté odsouhlasilo, že správu pro toto společenství bude nadále vykonávat společnost BYTES Tábor s.r.o. -----

Za čtvrté: Po schválení stanov a zvolení výboru společenství hlavní ekonomka společnosti BYTES Tábor s.r.o. paní Marie Hozmanová v 18.45 hodin shromáždění vlastníků jednotek domu čp. 2881 v Táboře ukončila. -----
Po ukončení ustavující schůze se sešel výbor společenství a za svého předsedu si zvolil Martina Mikeše, r.č. 740627/1653 bytem Tábor, ČSA 2688, -----

---- O tom byl tento notářský zápis notářkou Ludmilou Těhnikovou sepsán a paní Marii Hozmanovou, pověřenou řízením schůze, vlastnoručně podepsán. -----
---- Notářka o s v ě d ě u j e , že ustavující schůze shromáždění vlastníků jednotek domu čp. 2881 v Táboře, které byla přítomna, proběhla tak, jak je obsaženo v tomto notářském zápise a připojuje svůj vlastnoruční podpis a otisk úředního razítka. -----

Marie Hozmanová v.r.

L.S.
Ludmila Těhniková v.r.

Stanovy společenství vlastníků

Název : Společenství vlastníků bytových a nebytových jednotek
č.p.2881, nám.Františka Křížika, Tábor

Sídlo : Tábor, nám. Fr.Křížika 2881

Postavení společenství a jeho vznik : Společenství je právnickou osobou ustanovenou v souladu s § 18, odst 2 písm.d) občanského zákoníku. Právní postavení společenství je upraveno §9 a násl. zákona č.72/94 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů. Společenství vzniklo dnem 1.7.2000 orgány společenství a tyto stanovy byly schváleny na schůzi vlastníků jednotek konané dne 17.12.2002 . Společenství je zřízeno na dobu neurčitou.

I. Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně, (dále jen „správa domu“) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.
2. Správu domu se rozumí :
 - a) Zajišťování veškerých drobných oprav a drobné údržby společných částí objektu, event jejich provádění , mimo to se tím rozumí provádění běžného čištění a mytí společných částí domu, zejména chodeb a nájezdových ramp
 - b) Zajišťování dalších oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizaci společných částí budovy a s tím spojených záležitostí, zejména dodávky projektové dokumentace, stavební řízení atd. a to vždy podle rozhodnutí společenství, zejména pak ročního plánu oprav a údržby schváleného shromážděním společenství vlastníků a to do objemu finančních prostředků již zaplacených.

- c) Zařizování dodávky plnění souvisejících s užíváním objektu a to osvětlení všech prostor.
- d) Zařizování pojištění domu event. jeho části pro případ jeho poškození či zničení v důsledku požáru, výbuchu, blesku, víchřice a nárazu motorového vozidla.
- e) Provádění vedení samostatného účtu u příslušného bankovního ústavu a zařizování všeho potřebného s vedením účtu souvisejícího.
- f) Zařizování, případně provádění všeho potřebného k plnění všech povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně a z předpisů hygienických a zejména pak revizi el. instalace.
- g) Zařizování úklidu chodníku přiléhajícího k domu zejména pak jeho zametání, odstranění sněhu a posyp a to v rozsahu dle obecně závazných vyhlášek města Tábor.
- h) Zařizování a příp. provádění všeho potřebného k odstranění havárií na společných částech objektu a k plnění rozhodnutí příslušných orgánů o zabezpečení stavby či nezbytné údržby.
- i) Zajišťování veškeré evidence dokladů a listin spojených s činností dle těchto stanov a vedení veškeré technické dokumentace o společných částech objektu.
- j) Vedení účetnictví o správě a provozu objektu v rozsahu práv a povinností dle těchto stanov, zpracovávání nejméně jednou ročně zprávy o finančním hospodaření a sestavování rozpočtu domu s přehledem plánovaných nákladů a zdrojů na jejich krytí včetně vytváření potřebné rezervy, když základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření objektu v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy na výdaje plánované v budoucnu.
- k) Provádění inkasa záloh a příspěvků od jednotlivých vlastníků k plnění účelu dle těchto stanov ve výši, kterou si v souladu se zákonem č.72/1994 Sb. určí vlastníci objektu na rok dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady a to na účet zřízený podle tohoto článku.
- l) Zajišťování provozu společných částí domu včetně technologických zařízení a společných technických sítí (rozvody el.energie, plynu,vody, odvod kanalizačních splašků) s vyjimkou technologických zařízení a rozvodů včetně vodorovných rozvodů v jednotkách.
- m) Zajišťování řádné dodávky služeb a plnění, jejichž poskytování je s užíváním jednotek a společných částí domu spojeno (dále jen služby).

3. 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.

II. Orgány společenství

Orgány společenství jsou :

- a) shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen „shromáždění“)
- b) výbor společenství (dále jen „výbor“). Není-li zvolen výbor, vlastník jednotky, kterého shromáždění pověřil výkonem funkce výboru (dále jen „pověřený vlastník“).

A. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění
2. Do výlučné pravomoci shromáždění náleží rozhodování
 - a) o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona,
 - b) o schválení nebo o změně stanov,
 - c) o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků jednotek,
 - d) o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu,
 - e) o výši a splatnosti příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu, popřípadě dalších
 - f) o stanovení výše odměny členů výboru a pověřeného vlastníka
 - g) o ročním plánu oprav a údržby, rekonstrukci a modernizaci společných částí objektu nad rámec běžné údržby a drobných oprav a nejde-li o havarii či o činnost dle čl. I. odst. 2 písm. g
 - h) o volbě a odvolání výboru či pověřeného vlastníka
 - i) o schválení rozpočtu společenství s rámcovým určením výdajů a o schválení ročního vyúčtování
 - j) o dalších otázkách, které si k rozhodnutí vyhradí
3. Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor nebo pověřený vlastník; shromáždění musí být svoláno rovněž z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Neplní-li výbor nebo pověřený vlastník povinnost

svolat shromáždění, mohou jej svolat vlastníci jednotek, kteří mají aspoň jednu čtvrtinu hlasů. Jímí zvolený člen řídí pak schůzi tohoto shromáždění.

4. Pokud není zvolen výbor nebo pověřený vlastník, 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. O svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně 7 dní před konáním schůze shromáždění. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění.
6. Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění výbor pověřil, nebo pověřený vlastník. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor nebo pověřený vlastník.
7. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů, k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků.
8. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají jeden hlas. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhoduje na návrh kteréhokoliv vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ni rozhodl (§ 11 odst. 3 zákona).
9. K přijetí usnesení shromáždění o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle bodu 2 písm. a, o schválení nebo změně stanov podle bodu 2 písm. b, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. K přijetí usnesení shromáždění o tom, zda budou uzavřeny smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků příslušných jednotek podle bodu 2 písm. c, a o změně účelu užívání stavby, o změně stavby podle bodu 2 písm. d, je zapotřebí stroprocentní souhlas vlastníků jednotek.
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. 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.

12. Shromáždění vlastníků hlasuje veřejně. Shromáždění může rozhodnout, že bude provedeno tajně hlasování, a to zejména pokud jde o volbu členů výboru nebo pověřeného vlastníka. Tajnou volbu může navrhnout výbor nebo pověřený vlastník, pokud nejde o jejich první volbu.
13. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat
 - a) datum a místo konání shromáždění,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) námitky členů proti rozhodnutí společnosti, kteří požádali o jejich zaprotokolování
14. Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.

B. Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společnosti. Výbor je alespoň tříčlenný. Počet členů výboru – 3 členové – předseda
2. Výbor a pověřeného vlastníka volí a odvolává shromáždění. Člen výboru může být pouze vlastník jednotky v domě ; v případě, že jednotku vlastní právnická osoba, může být členem výboru osoba v pracovním event obdobném poměru k vlastníkovi či osoba vlastníkem pověřená.
3. Funkční období členů výboru je na dobu 5-ti let a počíná dnem jejich zvolení. Na svém prvním zasedání výbor zvolí předsedu a místopředsedu. První zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.
4. Členem výboru nebo pověřeným vlastníkem může být zvolena pouze osoba starší 18 let.
5. Členům výboru a pověřenému vlastníku se poskytuje odměna za výkon funkce; její výši schvaluje shromáždění.
6. Člen výboru a pověřený vlastník může být volen opětovně.
7. Člen výboru a pověřený vlastník může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společnosti , případně je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců.

8. Člen výboru a pověřený vlastník může být během funkčního období odstoupit. Odstoupení oznamuje člen výboru písemně orgánu společnosti , jehož je členem. Odstoupení je účinné ode dne, kdy jej vzal výbor na vědomí. Pokud výbor nevezme odstoupení na vědomí do třiceti dnů ode dne doručení oznámení člena o odstoupení, zaniká odstoupujícímu členovi jeho funkce třicátým dnem po doručení oznámení o odstoupení z funkce. Pověřený vlastník oznamuje své odstoupení shromáždění.
9. Za člena výboru nebo pověřeného vlastníka, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbu, a to do 60 dnů po zániku jejich funkce.
10. Za výbor jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.
11. Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění, rozhoduje výbor. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však třikrát ročně. Výbor svolává jeho předseda nebo místopředseda, je-li předseda po přiměřenou dobu nečinný.
12. Výbor zejména :
 - a) jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo, a to v rámci schvaleného rozpočtu,
 - b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání,
 - c) výbor je povinen zajistit, aby firma, která zpracovává účetnictví a daňovou evidenci odpovídala za zpracování a případné penále z chyb viz č 12 písm c. ,
 - d) odpovídá za vedení písemnosti (vedení evidence členství), zápisů ze shromáždění, usnesení apod.
 - e) sjednává dohody o provedení prací, o dodávce služeb, smlouvy o správě, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky služeb,
 - f) čini 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,
 - g) účtuje úroky z prodlení za včas nezaplacené příspěvky a zálohy dle předchozího,
 - h) má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet společnosti zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společnosti a dodávka služeb nebyla přerušena.
13. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat
 - a) datum a místo konání,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování členů výboru,
 - d) námitky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

14. Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědností se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. Odpovědností se člen výboru též zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

C. Pověřený vlastník

1. Pověřený vlastník je statutárním orgánem společenství, není-li zvolen výbor. Pověřený vlastník plní úkoly v rozsahu čl.B
2. Pověřeným vlastníkem může být vlastník jednotky (jednotek), kterého zvolí shromáždění, pro platnost jeho zvolení platí obdobně ustanovení čl.A odst.11.

III.

Členství, práva a povinnosti člena společenství

1. Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem vzniku společenství nebo dnem nabytí vlastnictví jednotky.
2. Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství.
3. Člen společenství má právo zejména :
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství,
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky,
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství,
 - e) obdržet vyučování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a 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 o pořízení kopie, popisu či výpisu z těchto podkladů, včetně zápisů z jednání výboru společenství
4. 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 tj. zejména provozním řádem domu a pokyny výrobce či správce technických zařízení,
 - c) neprodleně upozorňovat výbor nebo pověřeného vlastníka na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části domu poškozuji, a dále podle svých schopností a možnosti působit proti takovému poškození, včetně činnosti směřující k předcházení škod,
 - d) hradit stanovené zálohy a příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a na dodávku služeb zejména elektrické energie, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu,
 - e) platit úroky z prodlení ve výši dle občanského zákoníku a náhradu škod za včas nezaplacené příspěvky a záloh dle předchozího, příp za jiné protiprávní úkony
 - f) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku,
 - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti,
 - h) zdržet se jednání, jimž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkoví nabytí vlastnictví jednotky,
5. 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 společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství. Pokud vlastník sám byt neobývá a pronajímá ho, je povinen nahlásit výboru počet nájemníků, čísla OP, adresu trvalého bydliště do 14 dnů po nastěhování.
6. Členství ve společenství zaniká :
- a) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - c) zánikem člena společenství – právnické osoby,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství
 - e) společně členství spoluvlastník zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí nebo zániku jednotek zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky.

IV.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

1. Příspěvky a zálohy podle čl.III odst.4 platí členové společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. Společně členové platí společně a nerozdílně. Neplní-li si vlastník jednotky své povinnosti ve smyslu placení záloh na energie, příspěvky do fondu oprav, správu atd. déle než 3 měsíce a nepodá výboru řádné vysvětlení, předá výbor záležitost soudu. část IV.č.2.
2. Za včas nezaplacené příspěvky a zálohy účtuje společenství členovi společenství úrok z prodlení ve výši stanovené občanským zákoníkem a případně uplatňuje náhradu škody.
3. Nevyčerpaný zůstatek na zálohách a příspěvcích na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak.
4. V případě nesplnění závazků vyplývajících z dohodnutého způsobu hrazení nákladů, správy, provozu a údržby účastníkem společenství po dobu delší než jeden měsíc, na který byl tento účastník společenství písemně upozorněn a přes upozornění svůj závazek nezaplátil, je oprávněn kterýkoli člen společenství, nebo na základě usnesení shromáždění společenství, výbor společenství předložit soudu návrh na zrušení spoluvlastnictví a vypořádání toho nároku z podstaty v souladu s ustanovením § 14 a § 16 zákona o vlastnictví bytů. Společenství je oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu ! (k zajištění pohledávek)

V.

Hospodaření společenství

1. Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služby.
2. Společenství může zajišťováním činnosti podle bodu 1. pověřit jinou osobu (správce).
3. Společenství vede účetnictví podle zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
4. Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství, zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních právních předpisů.

5. Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

VI.

Zánik společenství

Společenství zaniká v případě zániku domu a v případech uvedených v § 5 odst.6 a 7 zákona.

VII.

Tyto stanovy byly schváleny na první schůzi členů Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2881, Nam.Františka Křížika,Tabor

Dne 17.12.2002

---- Ověřuji, že stejnopis tohoto notářského zápisu, který se vydává ve třech vyhotoveních Společnosti vlastníků bytových i nebytových jednotek č.p. 2881, nám. Františka Křížáka, Tábor souhlasí doslova s prvopisem sepsaným dne 17.12. 2002 pod č. NZ 402/2002, uloženým ve sbírce notářských zápisů notářky Ludmily Těhnikové, Tábor Husovo náměstí 531.
---- Dále ověřuji, že stejně tak doslova souhlasí příloha stejnopisu notářského zápisu s přílohou notářského zápisu.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "L. Těhniková".

