

š t e j n o p i s

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný v kanceláři notáře na Slovanském náměstí č.p. 165 v Trutnově dne třináctého prosince roku dva tisíce dva (13. 12. 2002) notářem JUDr. Jaroslavem Bálkem se sídlem v Trutnově. - - - - -

Dne desátého prosince roku dva tisíce dva (10. 12. 2002) jsem se dostavil do domu č.p. 738, v ulici Sídliště, v Hostinném, kde se ve sklepní místnosti konala první schůze shromáždění vlastníků jednotek, kteří podle novely zákona o vlastnictví bytů založili novou právníckou osobu s názvem Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné se sídlem v Hostinném, Sídliště č.p. 738, poštovní směrovací číslo 543 71, - -

a o jejím průběhu vydávám t o t o - - - - -

- - - - - o s v ě d ě n í - - - - -

Před zahájením první schůze shromáždění vlastníků bytových jednotek byl notáři předložen úplný výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Trutnově ze dne 27. 11. 2002 obsahující list vlastnictví číslo 1263 pro katastrální území Hostinné, ve kterém jsou evidováni vlastníci jednotek v domě č.p. 738 v části obce Hostinné se stavební parcelou číslo 1165 v katastrálním území Hostinné. - - - - -

Jednání ustavující schůze shromáždění vlastníků bytových jednotek zahájil v 18,25 hodin Ing. Miroslav Balatka a který zároveň se souhlasem všech přítomných vlastníků bytových jednotek vedl první schůzi shromáždění. Ing. Miroslav Balatka prohlásil, že dnešní schůze je usnášení schopná. Z předložené prezenční listiny notáři bylo zjištěno, že nebyli přítomní nebo nebyli zastoupeni následující vlastníci jednotek: Milana Brišová, Veronika Cermanová, Ivan Doležal, Monika Jedličková, Jaroslav Jirout, manželé Kordovi, manželé Krejčířovi, Stanislav Kvarda, Květa Lukešová, Milan Prokop, Naděžda Šedivá, Vladimír Uhlíř, Juraj Vasko, Miloslav Vávra a Jana Vávrová. - - - - -

Ing. Miroslav Balatka po zahájení uvedl, že stanovy společenství byly předjednány a že ve stanovené lhůtě neobdržel žádné připomínky. Po ukončení lhůty mu byly do poštovní schránky vhozeny připomínky Petra Briše na změnu stanov. Jednalo se celkem o tři připomínky, se kterými předsedající přítomné seznámil. - - - - -

- První připomínka se týkala toho, aby byl ve stanovách změněn počet členů výboru ze tří na pět s funkčním obdobím tři roky. K tomuto návrhu byla vedena diskuse. Po jejím ukončení předsedající nechal nejprve hlasovat o tom zda má zůstat ve stanovách původní návrh a to, že výbor je tříčlenný. Po hlasování uvedl, že 25 slovy dvacet pět přítomných vlastníků bytových jednotek hlasovalo pro původní návrh, to je, aby výbor byl tříčlenný, jeden vlastník bytové jednotky hlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování. Následně bylo hlasováno o tom, zda má být zachováno funkční období pět let tak, jak je navrženo ve stanovách. Po hlasování uvedl, že 23 slovy dvacet tři přítomných vlastníků bytových jednotek hlasovalo pro původní návrh, to je, aby funkční období bylo pět let, jeden vlastník bytové jednotky hlasoval proti a jeden vlastník bytové jednotky se zdržel hlasování. Návrh Petra Briše nebyl schválen.

- Druhá připomínka se týkala toho, aby předsedu výboru společenství - - - schvalovalo shromáždění vlastníků jednotek. K této připomínce předsedající uvedl, že je v rozporu se zákonem, protože předsedu výboru si ze svého středu volí výbor sám. O této připomínce proto nebylo ani diskutováno ani hlasováno. - - - - -

- Třetí připomínka se týkala toho, aby členská schůze schvalovala plán oprav na kalendářní rok, včetně technického vybavení, dokumentace a vyšší ceny. Po seznámení s touto připomínkou se rozpoutala nekoordinovaná diskuse, která nakonec skončila u dohadování zda nově vybudované roštové schody u domu jsou vhodné nebo ne. O této připomínce nebylo nakonec hlasováno. - - - - -

Jiné připomínky na dnešní schůzi nebyly ke stanovám vzneseny a proto po ukončení diskuse Ing. Miroslav Balatka nechal hlasovat o navržených stanovách společenství v původním znění. Po hlasování konstatoval, že navržené stanovy byly schváleny dvaceti pěti vlastníky jednotek, nikdo nebyl proti a jeden vlastník jednotky se zdržel hlasování. - - - - -
Schválené stanovy společenství vlastníků jednotek tvoří přílohu tohoto notářského zápisu. - - - - -

Poté Ing. Miroslav Balatka přistoupil ke zvolení výboru společenství. Uvedl, že do výboru společenství byli navrženi: - - - - -

- Blanka Hofmanová, rodné číslo 52 58 17/011, trvalým pobytem Hostinné, sídliště č.p. 738. - - - - -

K návržené nebyly vzneseny žádné námítky a proto po hlasování konstatoval, že dvacet šest vlastníků jednotek hlasovalo pro, nikdo nehlasoval proti, jeden vlastník jednotky se zdržel hlasování a že Blanka Hofmanová byla zvolena do výboru společenství. - - - - -

- Ing. Miroslav Balatka, rodné číslo 45 01 27/006, trvalým pobytem Hostinné, sídliště č.p. 738. - - - - -

K návrženému nebyly vzneseny žádné námítky a proto po hlasování konstatoval, že dvacet sedm vlastníků jednotek hlasovalo pro, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování a že Ing. Miroslav Balatka byl zvolen do výboru společenství. - - - - -

- Vladimír Krejčíř, rodné číslo 75 04 02/3626, trvalým pobytem Hostinné, J. A. Komenského č.p. 763. - - - - -

K návrženému nebyly vzneseny žádné námítky a proto po hlasování konstatoval, že dvacet osm vlastníků jednotek hlasovalo pro, nikdo nehlasoval proti, jeden vlastník jednotky se zdržel hlasování a že Vladimír Krejčíř byl zvolen do výboru společenství. - - - - -

Po tomto hlasování Ing. Miroslav Balatka uvedl, že tím bylo učiněno vše k ustanovení společenství. V další části probíhala diskuse zejména k tomu, aby každý vlastník jednotky obdržel stanovy společenství a dále byly řešeny otázky týkající se provozu a oprav domu. Po ukončení diskuse Ing. Miroslav Balatka dnešní první schůzi shromáždění vlastníků jednotek v 19,10 hodin ukončil. - - - - -

O tom byl tento notářský zápis sepsán a poté byl notářem podepsán. - - -

JUDr. Jaroslav Bálek v.r.
notář
L. S.

741/06a
N2 376/2006

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Název společnosti: Společenství vlastníků jednotek domu
č.p. 738, Sídliště, Hostinné

Sídlo společnosti: Sídliště č.p. 738, 543 71 Hostinné

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. Správou domu se rozumí

a. zajišťování provozu domu a pozemku včetně technických zařízení a společných částí technických sítí, a to 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, rozvodů elektrické energie, svíslých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody, 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. plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich

f. zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,

g. vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány,

h. zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány,

i. vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu,

j. vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,

k. zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky,

l. vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s odděleným účtováním na jednotlivé jednotky (byty a nebytové prostory) 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 od dodavatele přímo (např. dodávka elektrické energie nebo plynu do jednotlivých bytů),

b. dodávky elektrické energie a vody, případně plynu a odvádění odpadních vod pro společné části domu,

c. dodávky vody a odvádění odpadních vod pro jednotlivé jednotky,

d. dodávky tepla a teplé užitkové vody od dodavatele tepla ze zdroje umístěného mimo dům,

e. další povinnosti, které vyplynou pro vlastníky jednotek, případně pro společenství ze zvláštních právních předpisů.

5. Předmětem činnosti společenství je zejména:

- 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 a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými vlastníky jednotek formou záloh na úhradu 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.

II.

Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou:

- a. shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen "shromáždění"),
- b. výbor společenství (dále jen "výbor").

2. Výbor volí a odvolává shromáždění. Členem výboru může být pouze vlastník jednotky v domě.

3. Orgány společenství hlasují veřejně.

4. Funkční období členů výboru a pověřeného vlastníka činí 5 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.

5. Členem výboru nebo pověřeným vlastníkem může být zvolena pouze osoba starší 18 let.

6. Člen společenství může být zvolen pouze do jednoho orgánu.

7. Členům výboru a pověřenému vlastníku může být poskytnuta odměna za výkon funkce - její výši schvaluje shromáždění.

8. O průběhu první schůze shromáždění, na které jsou voleny orgány společenství a schvalovány stanovy společenství, musí být pořízen notářský zápis, k němuž se přiřkládají schválené stanovy společenství.

9. Člen výboru a pověřený vlastník může být volen opětovně.

10. Člen výboru může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství, případně, je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců.

11. Člen výboru může během funkčního období odstoupit. Odstoupení oznamuje člen výboru písemně orgánu společenství, 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 odstupujícímu členovi jeho funkce třicátým dnem po doručení oznámení o odstoupení z funkce. Pověřený vlastník oznamuje své odstoupení shromáždění.

12. Za člena výboru, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbu a to do 60 dnů po zániku jeho funkce.

13. Shromáždění může rozhodnout o zřízení kontrolní komise. Pro její zřízení a volbu či odvolání členů platí bod 2 až 7 a 9 až 12.

III. 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. rozhodování o výši příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány,
 - f. stanovení výše odměny členů výboru a pověřeného vlastníka.
3. Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor nebo pověřený vlastník, shromáždění musí být rovněž svoláno 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 alespoň jednu čtvrtinu hlasů. Jimi zvolený člen řídí pak schůzi tohoto shromáždění.
4. Pokud není zvolen výbor, 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 15 dní před konáním schůze shromáždění. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen společenství s těmito podklady seznámit.

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.

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 dalších objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhoduje na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní 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 o změně stanov podle bodu 2 písm. b) a o tom, zda budou uzavřeny smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků příslušných jednotek podle bodu 2 písm. c) je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků.

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 vlastníci jednotek, je zapotřebí k přijetí usnesení souhlas všech vlastníků jednotek.

12. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a. datum a místo konání shromáždění,
- b. přijatá usnesení,
- c. výsledky hlasování,
- d. námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
- e. označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena.

13. Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

IV. Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor je tříčlenný.

2. Výbor zvolí ze svých členů předsedu a místopředsedu.

3. 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.

4. 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 na společných částech domu.

5. Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo, rozhoduje výbor. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor se schází podle potřeby. Výbor svolává jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru.

6. Nesvolává-li v dohodnutých lhůtách výbor předseda, může tak učinit místopředseda. Nemá-li místopředseda zvolen, mohou zasedání svolat jeho další dva členové.

7. Výbor zejména:

a. jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo,

b. svolává shromáždění, připravuje podklady pro jejich jednání a řídí a organizuje jednání.

c. rozhoduje o výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li rozúčtování úhrad za služby stanoveno zvláštním právním předpisem, např. o úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu,

d. odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení,

e. odpovídá za vedení písemností (vedení evidence členství), zápisů ze shromáždění, usnesení apod.,

f. sjednává dohody o provedení prací, o dodávce služeb, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky služeb,

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 své dluhy uhradí, složili na účet společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena.

8. 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.

9. Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. Odpovědnosti 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.

V.

Vznik členství, evidence členů 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. Jména členů společenství při jeho vzniku jsou uvedena v příloze těchto stanov. Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů společenství.

VI.

Práva a povinnosti člena společenství

1. 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 vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správnou 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 kople, opisu či výpisu z těchto podkladů.

2. Člen společenství je povinen zejména:

- a. dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství,
- b. řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a pokyny výrobce či správce technických zařízení,

c. neprodleně upozorňovat výbor a pověřeného vlastníka na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, 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,

e. hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování,

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 domácností,

h. zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,

i. umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot,

j. oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovi nabytí vlastnictví jednotky,

k. oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkovi změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

3. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství povádět 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.

VII.

Zánik členství ve společenství

1. 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.

2. Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí nebo zániku jednotek zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky.

VIII.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

1. Příspěvky a zálohy podle čl. VI. bodu 2 písm. d) a e) platí členové společenství měsíčně v částkách a termínech stanovených shromážděním, a to na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak.

2. O vyúčtování záloh podle čl. VI bodu 2 písm. d) rozhoduje shromáždění jednou ročně.

3. Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na správu domu, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku.

4. Zálohy na úhradu za služby podle čl. VI bodu 2 písm. e) je výbor nebo pověřený vlastník povinen jednou ročně rozúčtovat, a to nejpozději do 90 dnů po skončení zúčtovacího období stanoveného zvláštním právním předpisem. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 dnů po vyúčtování záloh.

IX.

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 se souhlasem nadpoloviční většiny všech členů společenství zajišťováním činnosti podle bodu 1 pověřit jinou osobu (správce).
3. Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve změně pozdějších předpisů.
4. Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě rozhodnutí společenství, a to 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.

X.

Zánik společenství

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

Ověřuji, že stejnopis tohoto notářského zápisu se doslovně shoduje s originálem notářského zápisu ze dne třináctého prosince roku dva tisíce dva sepsaným notářem JUDr. Jaroslavem Bálekem se sídlem v Trutnově pod číslem jednacím NZ 376/2002 a připojená příloha ke stejnopisu notářského zápisu se doslovně shoduje s přílohou připojenou k originálu notářského zápisu, stejnopis je určen pro Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné se sídlem v Hostinném, Sídliště č.p. 738, a byl vyhotoven dne třináctého prosince roku dva tisíce dva. - - - - -

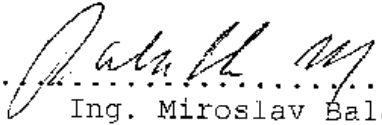
JUDr. Jaroslav Bálek v.r.
notář
L. S.

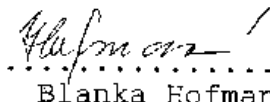
Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně s prvopisem listiny z níž, byl pořízen, složeným z patnácti listů (archů), v němž nebyly provedeny změny, doplňky, vsuvky nebo škrty, které by mohly zeslabit jeho věrohodnost. Tento opis je úplný a obsahuje patnácti listů (archů).
v Trutnově dne 18. 12. 02

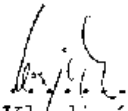



Podpisový vzor


V ý b o r u společenství vlastníků jednotek s názvem Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné se sídlem v Hostinném, Sídliště č.p. 738.



.....
Ing. Miroslav Balatka


.....
Blanka Hofmanová


.....
Vladimír Krejčíř

Dle knihy ověřování pol. č. 564/B.20.02
podpsal (a) Hofmanová Blanka
re: 50597/PM trvale bytem
Hostinné 738 totožnost
byla zjištěna OP 74.394.507 (svědky)
 tuto listinu před MěÚ Hostinné,
tento podpis uznal za svůj vlastní.
Hostinné, dne 13/12 2009
Ověřil (a): 

Dle knihy ověřování pol. č. 565/B.20.02
podpsal (a) M. Zelenka Miroslav
re: 450187/1005 trvale bytem
Hostinné 738 totožnost
byla zjištěna OP VS 194.09 (svědky)
 tuto listinu před MěÚ Hostinné,
tento podpis uznal za svůj vlastní.
Hostinné, dne 13/12 2009
Ověřil (a): 

Dle knihy ověřování pol. č. 566/B.20.02
podpsal (a) Krejčíř Vladimír
re: 50401/1006 trvale bytem
Hostinné 738 totožnost
byla zjištěna OP 101.963.497 (svědky)
 tuto listinu před MěÚ Hostinné,
tento podpis uznal za svůj vlastní.
Hostinné, dne 13/12 2009
Ověřil (a): 

Zápis ze schůze výboru

Zvolený výbor společenství vlastníků jednotek s názvem společenství Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné se sídlem v Hostinném, Sídliště č.p. 738, se sešel po ukončení schůze na své první schůzi ve složení:

- Ing. Miroslav Balatka, rodné číslo 45 01 27/006, trvalým pobytem Hostinné, Sídliště č.p. 738,
- Blanka Hofmanová, rodné číslo 52 58 17/011, trvalým pobytem Hostinné, Sídliště č.p. 738,
- Vladimír Krejčíř, rodné číslo 75 04 02/3626, trvalým pobytem Hostinné, J. A. Komenského č.p. 763,

a zvolil všemi hlasy:

- předsedu výboru, kterým se stal Ing. Miroslav Balatka,
- místopředsedu výboru, kterým se stala Blanka Hofmanová.

V Hostinném dne 10. 12. 2002

Hofmanová
Balatka
Krejčíř