

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný dne 10.7.2008 (desátého července roku dva tisíce osm) An-nou Volencovou, notářkou v Chrudimi, v její notářské kanceláři v Chrudimi IV, Masarykovo náměstí 59. - - - - -

Na žádost **Společenství vlastníků jednotek - Resselovo nám. 12, Chrudim I**, se sídlem Chrudim I, Resselovo náměstí 12, PSČ 537 01, jsem se zúčastnila jednání první schůze shromáždění vlas-tníků jednotek, konané dnešního dne v kongresovém sálu Hotelu Bo-hemia v Chrudimi za účelem osvědčení jejího průběhu a usnesení.

Z jednání shromáždění vlastníků jednotek vydávám toto: - - - - -

o s v ě d ě n í.

I.

Jednání schůze zahájil v 18,15 hodin pan Ing. Milan Kušta, jako svolavatel, to je původní vlastník budovy, který konstato-val, že program schůze byl pozvánkou stanoven takto: - - - - -

1. Zahájení. - - - - -
2. Volba osoby zapisovatele a ověřovatele zápisu. - - - - -
3. Přijetí stanov. - - - - -
4. Volba členů výboru. - - - - -
5. Závěr. - - - - -

II.

K bodu programu číslo 1 : - - - - -

- Pan Ing. Milan Kušta dále konstatoval, že : - - - - -
- a) první schůze shromáždění vlastníků jednotek byla svolána na - základě zákona číslo 72/1994 Sb. v platném znění, když spole-čenství vlastníků vzniklo dnem 7.4.2008 (sedmého dubna roku dva tisíce osm), - - - - -
 - b) shromáždění je usnášení schopné, když jsou podle prezenční listiny přítomni osobně nebo v zastoupení vlastníci bytových jednotek mající spoluvlastnický podíl na společných částech domu ve výši 45968/54871 (čtyřicet pět tisíc devětset šedesát osm lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna). - - -

K bodu programu číslo 2 : - - - - -

Pan Ing. Milan Kušta přednesl návrh na volbu orgánů schůze shromáždění, a to jako zapisovatele pana Ing. Pavla Melichara a ověřovateli zápisu pana Ing. Karla Václavíka a pana Luboše Je-línka. - - - - -

Po zjištění, že k tomuto návrhu nejsou žádné dotazy, připomínky ani pozměňující návrhy, vyzval přítomné k hlasování akla-
mací a jeho výsledky vyhlásil takto: - - - - -
**shromáždění vlastníků jednotek většinou hlasů schválilo orgány
schůze shromáždění tak, jak byl návrh předložen, když pro byly**
odevzdány hlasy s váhou 40130/54871 (čtyřicet tisíc jedno sto tři-
cet lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna), proti ne-
byl nikdo a přítomní s váhou hlasů 5838/54871 (pět tisíc osm set
třicet osm lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna) se
zdrželi hlasování. - - - - -

K bodu programu číslo 3 : - - - - -

Pan Ing. Milan Kušta přednesl návrh na schválení stanov,
které byly v písemné podobě dány k dispozici přede dnem jednání
shromáždění vlastníků a dále uvedl, že návrh stanov je v souladu
se zákonem o vlastnictví bytů a vzorovými stanovami dle přísluš-
ného vládního nařízení, s přizpůsobením jejich obsahu podmínkám
v domě. - - - - -

Se souhlasem všech přítomných bylo od čtení celého textu -
stanov upuštěno. - - - - -

- K návrhu stanov byly podány tyto protinávhrhy, a to: - - - - -
- a) na prodloužení funkčního období členů výboru na pět let, to je
nové znění článku V. bod 3. : - - - - -
3. Funkční období členů výboru činí pět let a počíná dnem - -
jejich zvolení. - - - - -
 - b) na změnu ohledně opětovné volby člena výboru tak, že bylo na-
vrženo nové znění článku V. bod 8. : - - - - -
8. Člen společenství může být opětovně volen za člena výboru.
 - c) na změnu počtu členů výboru, to je nové znění článku V. bod 1.
věta druhá : - - - - -
Výbor má pět členů a při hlasování má každý člen výboru jeden
hlas. - - - - -

Protinávhrh pod písmenem a) shora přijat nebyl, když pro byly
odevzdány hlasy s váhou 28491/54871 (dvacet osm tisíc čtyři sta
devadesát jedna lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jed-
na), proti byli odevzdány hlasy s váhou 17477/54871 (sedmnáct ti-
síc čtyři sta sedmdesát sedm lomeno padesát čtyři tisíc osm set
sedmdesát jedna) a nikdo se nezdržel hlasování. - - - - -

Protinávhrh pod písmenem b) shora byl přijat, když pro byly
odevzdány hlasy s váhou 45968/54871 (čtyřicet pět tisíc devětset
šedesát osm lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna).

Protinávhrh pod písmenem c) shora přijat nebyl, když pro byly
odevzdány hlasy s váhou 1041/54871 (jeden tisíc čtyřicet jedna
lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna), proti byli
odevzdány hlasy s váhou 43873/54871 (čtyřicet tři tisíc osm set
sedmdesát tři lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna)

a přítomní s váhou hlasů 1054/54871 (jeden tisíc padesát čtyři lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna) se zdrželi hlasování. - - - - -

Po zjištění, že k návrhu stanov se zapracování schváleného protinávrhu pod bodem b) shora nejsou žádné další dotazy, připomínky ani pozměňující návrhy, vyzval přítomné k hlasování aklamací a jeho výsledky vyhlásil takto: - - - - -
shromáždění vlastníků jednotek jednomyslně schválilo stanovy tak, jak byl návrh se zapracovanou změnou předložen. - - - - -

Schválené stanovy společenství jsou nedílnou součástí tohoto notářského zápisu jako jeho příloha. - - - - -

K bodu programu číslo 4: - - - - -

V souladu se schváleným zněním stanov konstatoval Ing. Milan Kušta, že je třeba aby přítomní navrhli kandidáty na členy výboru, a to minimálně tři. Po provedené diskusi byli z pléna navrženi :

- pan Luboš Jelínek, r.č. 58.05.09/0500, bytem Chrudim I, Filištínská 25, - - - - -
 - pan Ing. Ivan Pištora, r.č. 63.12.31/1830, bytem Chrudim IV, Na Větrníku 1292, - - - - -
 - pan Ing. Milan Kušta, r.č. 68.04.28/1440, bytem Chrudim II, Koželužská 554, - - - - -
- kteří prohlásili, že v případě zvolení souhlasí s výkonem funkce člena výboru.

Poté bylo hlasováno o návrhu na volbu členů výboru najednou, nikoliv tedy jednotlivě s tím, že v případě nezvolení členů výboru jako celku bude hlasováno o jednotlivých kandidátech. - -

Tento způsob hlasování, to je o všech kandidátech současně, byl schválen většinou hlasů, když pro byly odevzdány hlasy s váhou 44080/54871 (čtyřicet čtyři tisíc osmdesát lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna), proti byli odevzdány hlasy s váhou 1199/54871 (jeden tisíc tisíc jedno sto devadesát devět lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna) a přítomní s váhou hlasů 689/54871 (šest set osmdesát devět lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna) se zdrželi hlasování. - -

Po provedeném hlasování o všech kandidátech na člena výboru vyhlásil Ing. Milan Kušta výsledky takto: - - - - -
shromáždění vlastníků jednotek většinou hlasů přítomných a současně většinou hlasů ve společenství celkem zvolilo členy výboru tak, jak byl návrh předložen, když pro byly odevzdány hlasy s váhou 44769/54871 (čtyřicet čtyři tisíc sedm set šedesát devět lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna), proti byli odevzdány hlasy s váhou 1199/54871 (jeden tisíc jedno sto devadesát devět lomeno padesát čtyři tisíc osm set sedmdesát jedna) a nikdo se nezdržel hlasování. - - - - -

III.

K bodu programu číslo 5: - - - - -
Vzhledem k tomu, že program schůze společenství vlastníků -
jednotek byl vyčerpán, ukončil pan Ing. Milan Kušta její jedná-
ní v 19,30 hodin. - - - - -

Jeden stejnopis tohoto notářského zápisu bude vydán Spole-
čenství vlastníků jednotek - Resselovo nám. 12, Chrudim I, se
sídlem Chrudim I, Resselovo náměstí 12, PSČ 537 01. - - - - -

O tom byl shora uvedeného dne tento notářský zápis sepsán.

L.S.

notářka: Anna Volencová v.r.

STANOVY

společenství vlastníků jednotek - Resselovo nám. 12, Chrudim I.

I.

Název a sídlo

Název společenství: **Společenství vlastníků jednotek – Resselovo nám. 12, Chrudim I.**

Sídlo: Chrudim I, Resselovo náměstí 12, PSČ : 537 01

Bytové jednotky uvedeného společenství se nacházejí v domě č.p. 12 v Chrudimi I. (objekt bydlení), postaveném na pozemcích evidovaných jako stavební parcely čísla 12, 7053, 7054, 7055, 7056, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim na listech vlastnictví čísla 12573, 10001, 6266 pro obec a katastrální území Chrudim.

Pozemky evidované jako stavební parcely č. 12 o výměře 716 m² a č. 7053 o výměře 952 m², na nichž stojí bytový dům čp. 12 v Chrudimi I, jsou ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

II.

Předmět činnosti společenství

Předmětem činnosti společenství je správa domu, tj. zajištění provozu, zajištění údržby a zajištění oprav společných částí domu a společných nebytových prostor v domě se nacházejících, a to způsobem vyplývajícím ze zákona, z těchto stanov a z rozhodnutí vlastníků jednotek - členů společenství (dále jen správa domu) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.

1. Správou domu se rozumí zejména:

- a) zajišťování provozu domu a případně též zajištění provozu pozemku na němž se dům nachází, zajišťování provozu společných technických zařízení a společných částí technických sítí, a to tak, aby všechna společná technická zařízení a společné části sítí a společné části domu byly provozuschopné a sloužily k řádnému užívání bytů, společných prostor a nebytových prostor v domě
- b) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukcí společných částí domu, nebytových prostor, společných rozvodů elektrické energie, svislých a vodorovných společných rozvodů vody (včetně hlavního domovního uzávěru) a odvodů odpadních vod, společných rozvodů vody včetně uzavíracího ventilu u vstupu do bytu a poměrových měřidel spotřeby vody, společné části vzduchotechniky, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních společných systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, společných elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů a to včetně nápravy havarijních situací.

Společnými zařízeními ohledně nichž by společenství zajišťovalo činnosti výše uvedené nejsou rozvody el. energie od elektroměru směrem do bytu, rozvod vody počínaje za bytovým uzavíracím ventilem směrem do bytu, koncové zařízení společné televizní a rozhlasové antény, případně rozvod kabelové televize od hranice bytu, telefonní síť od hranice bytu, digestoř v bytě, sporák v bytě, okna a rámy bytu včetně venkovního parapetu, bytové dveře včetně zárubní, aparát domácího telefonu a další pořizovací předměty a technická zařízení v bytě.

- c) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu včetně zajišťování předepsaných revizí technických zařízení
- d) zajišťování dodávek služeb a plnění spojených s provozem bytů, nebytových prostor a společných prostor v domě, s výjimkou těch, které si zajišťují sami vlastníci jednotek a nájemci jednotek a nebytových prostor od dodavatele přímo (např. dodávka elektrické energie do jednotlivých bytů a nebytových prostorů). Za tímto účelem uzavírání smluv s dodavateli těchto služeb a plnění, jejich úhrada, vybírání záloh na tyto služby a plnění a rozúčtování nákladů vynaložených na dodávku těchto služeb a plnění mezi vlastníky jednotek, případně nájemce bytů a nebytových prostor a to podle pravidel přijatých společenstvím nebo vyplývajících z právních předpisů.

- e) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku, po případě vybírání dalších příspěvků, jsou-li vybírány z rozhodnutí vlastníků jednotek. Zajišťování vedení evidence těchto příspěvků vybraných od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku a zajišťování vedení evidence o dalších příjmech společenství.
 - f) správa společných financí tj. zejména, zřízení účtu u banky a hospodaření se společnými peněžními prostředky získanými od vlastníků jednotek, nebo z jiných zdrojů, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených s obstaráním společných záležitostí při správě domu a pozemku, s povinností pověřených osob, se svěřenými finančními prostředky a jinými majetkovými hodnotami disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a to podle pokynů společenství vlastníků.
 - g) vedení evidence závazků členů společenství spojené s členstvím ve společenství a dohlížení na řádné a včasné plnění závazků členů společenství a jejich případné vymáhání včetně případného vedení soudních sporů
 - h) zajišťování protipožárního a bezpečnostního zabezpečení domu
 - i) zajišťování pojištění domu proti živelným pohromám, pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem domu včetně odpovědnosti za škodu způsobenou porušením povinnosti zajistit schůdnost chodníku přilehlého k domu
 - j) správu nebytových prostor ve spoluvlastnictví členů společenství podle ust. § 24, odst. 4 zák. 72/1994 Sb., provozování technických zařízení v domě, která slouží jiným subjektům, s povinností osob, kterým je svěřena jejich obsluha, disponovat s nimi s péčí řádného správce majetku a podle pokynů společenství
 - k) plnění dalších povinností, pokud vyplývají, nebo vyplynou vlastníkům jednotek, nebo společenství vlastníků, ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnickým ke společným částem domu, případně s jejich spoluvlastnictvím k pozemku, nebo případně z jiných právně relevantních skutečností
2. Společenství je oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce, včetně zástavního práva váznoucího na příslušném spoluvlastnickém podílu na společných částech domu, příp. na příslušném spoluvlastnickém podílu k pozemku, k zajištění závazků vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu, nebo k zajištění jiných závazků společenství jen s výslovným písemným souhlasem vlastníka jednotky.

III.

Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou:
- a) shromáždění vlastníků jednotek (dále jen shromáždění)
 - b) výbor společenství (dále jen výbor)
 - c) kontrolní komise
 - d) jiné orgány budou-li zřízeny rozhodnutím shromáždění vlastníků
2. Členství ve výboru společenství je neslučitelné s členstvím v jiném orgánu či komisi společenství s výjimkou účasti ve shromáždění.

IV.

Shromáždění vlastníků jednotek

1. Nejvyšším orgánem společenství, v němž členové společenství vykonávají svá rozhodovací a kontrolní práva, která vyplývají z vlastnictví jednotek a ze spoluvlastnictví společných částí domu a nebytových prostor a případně ze spoluvlastnictví pozemku je shromáždění vlastníků jednotek. Shromáždění je tvořeno všemi vlastníky jednotek v domě čp. 12 v Chrudimi I, Resselovo náměstí.
2. Do výlučné pravomoci shromáždění zejména náleží rozhodování:
- a) schválení nebo změně stanov společenství
 - b) o volbě a odvolání členů výboru

- c) o zřízení dalších orgánů společenství
 - d) o uzavření smlouvy o zástavním právu, sjednávání úvěrů apod. k jednotkám a společným částem domu a k pozemku ve spoluvlastnictví k zajištění závazků vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu, nebo k zajištění jiných závazků společenství jen s výslovným písemným souhlasem vlastníka jednotky.
 - e) o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu a pozemku.
 - f) o provádění oprav a úprav domu a pozemku, nejde-li o běžné opravy a úpravy související s běžným provozem domu, nebo opravy u nichž hrozí nebezpečí vzniku závažné škody v případě prodlení, které by si vyžádalo svolání shromáždění za účelem rozhodnutí o nich.
 - g) o zřízení fondů za účelem údržby a oprav domu, rekonstrukce domu, technického zhodnocení domu, zakoupení pozemku a dalších investic spojených se správou domu, o způsobu tvorby těchto fondů, zejména o stanovení příspěvku členů společenství do těchto fondů a nakládání s těmito fondy.
 - h) o výši příspěvků vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku, po případě dalších, pokud jsou tyto příspěvky vybírány a o termínech splatnosti těchto příspěvků.
 - i) o způsobu rozúčtování a úhrady nákladů za služby a plnění na jednotlivé vlastníky a nájemce jednotek a nebytových prostor, není-li stanoven zvláštním právním předpisem.
 - j) o pravidlech hospodaření s finančními prostředky společenství, o pravidlech vedení evidence o finančním hospodaření společenství a o ostatním majetku společenství
 - k) o pravidlech kontroly hospodaření s finančními prostředky a ostatním majetkem společenství
 - l) o rozpočtu společenství
 - m) o schválení účetní závěrky hospodaření společenství za účetní rok
 - n) o užití zisku z hospodaření společenství
 - o) o stanovení výše odměny členům výboru
 - p) o způsobu výkonu správy domu a pozemku, případně činností uvedených v čl. II.
 - q) o volbě a odvolání členů kontrolní komise, která jménem shromáždění provádí kontrolu činnosti výboru. Za tímto účelem má právo nahlížet do všech evidencí, účetních dokladů, účetních knih, bankovních výpisů, pokladních dokladů a hotovosti a dalších písemností a dokumentů společenství a z těchto si pořizovat kopie. Má právo se spolupodílet společně s výborem na výběrových řízeních. Má též právo na základě svojí žádosti se zúčastnit zasedání výboru, o kterém musí být vždy písemně předem vyrozuměn. Kontrolní komisi jsou poskytovány všechny zápisy z jednání shromáždění a zasedání výboru.
 - r) o dalších záležitostech vyplývá-li to z právních předpisů, nebo pokud jde o věc o níž si shromáždění vyhradilo právo výlučně rozhodovat
3. Shromáždění svolává dle potřeby, nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor. Svolat shromáždění, mohou též vlastníci jednotek, kteří mají aspoň jednu čtvrtinu hlasů. Jímí pověřený člen řídí pak jednání shromáždění.
 4. O svolání shromáždění musí být členové společenství vyrozuměni nejméně 7 dní před konáním schůze shromáždění a to pozvánkou zaslou na adresu vlastníka bytové jednotky uvedenou v příslušném listu vlastnictví, pro tu kterou bytovou jednotku, nebo zveřejnění pozvánky vyvěšením na domovní vývěsce ve společných prostorách domu v místě, jímž procházejí při vstupu do domu všichni uživatelé bytových jednotek v domě, případně jiným způsobem. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění. K pozvánce se připojuje informace o tom, kde se může člen společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům, které mají být na jednání shromáždění projednány.
 5. Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru nebo jiná osoba, která byla výborem řízením shromáždění pověřena, nebo koná-li se shromáždění na základě svolání vlastníky jednotek, osoba těmito svolavateli určená. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor, nebo koná-li se shromáždění na základě svolání vlastníky jednotek, tuto svolavatelé.

Na program jednání shromáždění může být zařazen i bod programu, který nebyl obsažen v pozvánce, pokud s tím shromáždění vysloví hlasováním souhlas.

6. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí rozhodnutí je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků, pokud není těmito stanovami, nebo zákonem určeno jinak.
7. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, přičemž počet hlasů toho, kterého vlastníka jednotky odpovídá hodnotě čitatele ve zlomku určujícím jeho spoluvlastnický podíl na společných částech domu při společném jmenovateli zlomků vyjadřujících spoluvlastnické podíly všech majitelů jednotek na společných částech domu.
8. Spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky, s tím, že za všechny spoluvlastníky jednotky vykonává právo hlasovat pouze jeden z nich, který je jimi určen před hlasováním. Pokud se nedohodnou na osobě spoluvlastníka, který za ně vykoná hlasování, má se zato, že se hlasování zdrželi.
9. Při hlasování, dojde-li k 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, může, kterýkoliv z vlastníků jednotky podat návrh aby o této věci rozhodl věcně a místně příslušný soud.
10. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl (ust. § 11, odst. 3 zák. 72/1994 Sb.).
11. K platnosti zvolení členů výboru nebo jiného orgánu společenství 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 přítomných vlastníků.
12. K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení podle ust. § 4 zák. 72/1994 Sb., o schválení nebo změně stanov, o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.
13. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.
14. Hlasování se provádí veřejně aklamací, pokud shromáždění nerozhodne, že má být provedeno tajným hlasováním.
15. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání shromáždění
 - b) přijatá usnesení
 - c) výsledky hlasování
 - d) námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování
 - e) označení spoluvlastníka jednotky, který hlasoval za společné členy
 - f) datum pořízení zápisu a podpis členů výboru

Nedílnou přílohou zápisu je prezenční listina, která obsahuje spoluvlastnický podíl jednotlivých vlastníků jednotek ke společným částem domu. Dále podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům zápisu.

Samotný zápis ze shromáždění musí být do jednoho týdne od jeho konání zveřejněn vyvěšením na domovní vývěsce ve společných prostorách domu v místě, jímž procházejí při vstupu do domu všichni uživatelé bytových jednotek v domě po dobu min. pěti dní, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

V.

Výbor společenství

1. Výbor je statutárním výkonným orgánem společenství. Výbor čítá tři členy a při hlasování má každý člen výboru jeden hlas.
2. Členem výboru může být pouze vlastník nebo spoluvlastník jednotky v domě.
3. Funkční období členů výboru činí dva roky a počíná dnem jejich zvolení.

4. Členem výboru může být zvolena pouze fyzická osoba starší 18 let.
5. Pokud je členem výboru zvolen vlastník jednotky, který je právnickou osobou, vykonává povinnosti člena výboru osoba, statutární zástupce právnické osoby, nebo jiná osoba, která je touto právnickou osobou pověřena.
6. Při prvním zasedání výboru po jeho volbě, volí výbor ze svých členů, předsedu a místopředsedu. První zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.
7. Výbor může v průběhu funkčního období zrušit volbu předsedy a ze svých členů zvolit nového předsedu.
8. Člen společenství může být volen opětovně za člena výboru.
9. Člen výboru může být během funkčního období shromážděním odvolán.
10. Člen výboru může během funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení oznamuje člen výboru písemně ostatním členům výboru. Odstoupení je účinné od dne, kdy jej vzal výbor na vědomí tím, že jej na svém zasedání projednal. Pokud výbor nevezme odstoupení na vědomí do třiceti dnů ode dne doručení oznámení člena o odstoupení ostatním členům výboru, zaniká odstoupujícímu členovi jeho funkce dnem následujícím po uplynutí třicátého dne po doručení oznámení o odstoupení z funkce, tomu z členů výboru, kterému došlo nejpozději.
11. Za člena výboru, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbu, a to do 60 ti dnů po zániku jeho funkce.
12. Členům výboru může být poskytnuta odměna za výkon funkce, její výši určuje shromáždění.
13. Předseda výboru, nebo výborem písemně pověřený člen výboru, jedná navenek jménem společenství a činí jménem společenství právní úkony.
14. Jménem společenství podepisuje předseda a další dva členové výboru, nebo kterýkoliv člen výboru sám, pokud je k tomu písemně zmocněn všemi členy výboru.
15. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však dvakrát ročně. Výbor svolává jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Mohou jej též svolat členové výboru, pokud předseda na jejich žádost tak bez zbytečného odkladu neučiní. Jednání výboru se může zúčastnit kontrolní komise (nebo její člen), která je o datu jednání výboru včas písemně vyrozuměna.
16. Výbor zejména:
 - a) vykonává a zajišťuje provedení usnesení a rozhodnutí shromáždění
 - b) jedná samostatně a samostatně rozhoduje ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění, nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo k rozhodování
 - c) zajišťuje běžný provoz domu, včetně běžné údržby a běžných, naléhavých, nebo neodkladných oprav
 - d) zajišťuje potřebné revize technických zařízení, prověrky požárních a bezpečnostních zařízení a činí opatření k zajištění provozu domu proti požáru a proti vzniku jiných škod a nebezpečí majících původ v působení živlů, nebo selhání technických zařízení v domě
 - e) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání shromáždění
 - f) zajišťuje řádné pojištění domu proti živlům a jiným možným rizikům
 - g) rozhoduje o výši měsíčních záloh vlastníků jednotek na úhradu za služby a plnění a o výši záloh na příspěvky spojené se správou domu a pozemku a zajišťuje jejich výběr, vyúčtování a rozúčtování mezi vlastníky jednotek, nájemce jednotek a nájemce nebytových prostor
 - h) zajišťuje výběr finančních prostředků od členů společenství do fondů společenství dle rozhodnutí shromáždění a hospodaření s těmito společnými financemi společenství
 - i) zajišťuje větší opravy, rekonstrukce a technická zhodnocení domu a pozemku o nichž rozhodlo shromáždění, které současně určí způsob provedení
 - j) zajišťuje zachovávání pořádku v domě a dodržování pravidel slušného chování v domě a činí

opatření proti osobám, které tato pravidla porušují

- k) odpovídá za vedení účetnictví společenství a sestavení účetní uzávěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení
- l) odpovídá za podání přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá pro společenství ze zákona a za jiná povinná hlášení a sdělení státním orgánům a orgánům státní správy
- m) odpovídá za vedení všech evidencí o osobách a majetku společenství a evidování a archivování všech písemností důležitých pro činnost společenství (vedení evidence členství, zápisů ze shromáždění a výborů, usnesení, technickou a projektovou dokumentaci apod.)
- n) odpovídá za ochranu osobních dat fyzických osob podle zákona č. 101/2000
- o) sjednává pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti a dohody o provedení prací, smlouvy o dodávce služeb a plnění, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky
- p) podává žaloby či trestní oznámení
- q) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek, nájemců jednotek a nebytových prostor na příspěvcích na správu domu, pozemku a na úhradách za služby, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování na nájemném a službách a to včetně případného soudního vymáhání
- r) ve věcech správy domu a pozemku jménem společenství obstarává styk se státními orgány, orgány státní správy a dalšími institucemi a osobami
- s) koná všechny další činnosti a zajišťuje další úkoly, je-li to nutné nebo potřebné pro řádnou správu domu a pozemku ve smyslu předmětu činnosti sdružení
- t) provádění jednotlivých činností, kterými má výbor zajišťovat plnění svých úkolů je výbor oprávněn pověřit jiné subjekty náležitě odborně kvalifikované, které činnost provedou za úplatu, která nesmí přesahovat ceny obvyklé za tento druh činnosti v tomto místě a času. Při každé jednotlivé zakázce nad 50. tis Kč má výbor povinnost provést výběrové řízení nejméně ze tří účastníků řízení. O vítězi výběrového řízení bude rozhodnuto hlasováním členů výboru.

17. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo konání
- b) přítomní členi výboru, případně hosté
- c) přijatá usnesení
- d) datum pořízení zápisu a podpis předsedy, popř. místopředsedy výboru
- e) námítky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování

Samotný zápis z výboru musí být do jednoho týdne od jeho konání zveřejněn vyvěšením na domovní vývěsce ve společných prostorách domu v místě, jímž procházejí při vstupu do domu všichni uživatelé bytových jednotek v domě po dobu min. pěti dní, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

Zápis z jednání výboru obdrží každý člen výboru a je doručován kontrolní komisi, i když se jednání výboru nezúčastnila.

- 18. Při výkonu své činnosti je výbor odpovědný shromáždění, které je oprávněno jeho činnost kontrolovat. Výbor je povinen poskytnout shromáždění na jeho žádost doklady, dokumenty a jiné písemnosti a potřebná vysvětlení.
- 19. Výbor je povinen umožnit kontrolní komisi (určené shromážděním k provádění kontroly činnosti výboru) kontrolu všech evidencí, účetních dokladů, účetních knih, bankovních výpisů, pokladních dokladů a hotovosti a dalších písemností a dokumentů společenství a z těchto si pořizovat kopie. Výbor je dále povinen předložit kontrolní komisi všechny podklady k výběrovým řízením.
- 20. Člen výboru osobně odpovídá za škodu, kterou způsobil společenství nebo jeho členovi zaviněným porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li že škodu nezavinil. Odpovědnosti se člen výboru též zproští tehdy, jestliže škoda vznikla v důsledku nesprávného rozhodnutí výboru a člen výboru s tímto nesprávným rozhodnutím výboru nesouhlasil a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise o jednání výboru, na kterém bylo přijato předmětné rozhodnutí.

VI.

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, nezávislým na výboru společenství. Je volena shromážděním, kterému se zodpovídá ze své činnosti.
2. Komise má tři členy a při hlasování má každý člen komise jeden hlas.
3. Funkční období členů kontrolní komise činí dva roky a počíná dnem jejich zvolení. Člen kontrolní komise může být volen opětovně za člena komise nejvíce dvě po sobě jdoucí volební období.
4. Členství v kontrolní komisi je neslučitelné s členstvím v jiném orgánu či komisi společenství s výjimkou účasti ve shromáždění.
5. Kontrolní komise jménem shromáždění provádí kontrolu činnosti výboru. Za tímto účelem má právo nahlížet do všech evidencí, účetních dokladů, účetních knih, bankovních výpisů, pokladních dokladů a hotovosti a dalších písemností a dokumentů společenství a z těchto si pořizovat kopie. Má právo se spolupodílet společně s výborem na výběrových řízeních. Má též právo na základě svojí žádosti se zúčastnit zasedání výboru, o kterém musí být vždy písemně předem vyrozuměna. Kontrolní komisi jsou poskytovány všechny zápisy z jednání shromáždění a zasedání výboru. Kontrolní komise je povinna při zasedání shromáždění předložit kontrolní zprávu za uplynulé období.
6. Pro volbu či odvolání členů kontrolní komise platí ustanovení čl. V., odst. 2, 4-6, 8-11 stanov.

VII.

Vlastnictví jednotek a vznik členství

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. Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství a svá práva člena společenství vykonávají společně tak, jako by jednotka měla jediného vlastníka.
2. Společenství vede evidenci bytových jednotek a členů společenství. Do evidence se zapisuje kromě identifikace jednotky i výše jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popř. další skutečnosti rozhodné z hlediska správy domu (evidenční list bytové jednotky). V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Jména a příjmení členů společenství při jeho vzniku tvoří přílohu těchto stanov. Statutární orgán umožní každému, kdo prokáže právní zájem, nahlédnutí do evidence. Je však přitom povinen dbát oprávněné ochrany osobních údajů fyzických osob dle zákona č. 101/2000 Sb.

VIII.

Práva a povinnosti členů 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 orgánu společenství, splňuje-li stanovené podmínky
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství, činit dotazy na orgány společenství a požadovat vysvětlení
 - e) obdržet individuální písemný podrobný a úplný předpis záloh na služby a plnění spojená s užíváním bytové jednotky jako i výši příspěvku do fondu údržby a oprav
 - f) obdržet individuální, písemné podrobné, pravidelné a úplné vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a záloh na úhradu za služby
 - g) nahlížet do všech dokladů, písemností a evidencí týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, 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, pozemku a společných zařízení domu a bytové jednotky právními předpisy a rozhodnutím orgánů společenství tak, aby nedocházelo k poškození oprávněných zájmů společenství, vlastníků bytových jednotek, nájemců bytových a nebytových prostor. Bytové jednotky a společné prostory užívat pouze k účelu k němuž jsou stavebně určeny, zachovávat pořádek v domě a chovat se v souladu s pravidly slušného chování.
- c) neprodleně upozorňovat výbor na závady vzniklé na společných částech domu, jako i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné části domu poškozuji a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškození, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod
- d) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a pozemku, včetně příspěvků na údržbu, opravy, rekonstrukce a modernizace domu a na další shromážděním schválené investice a nedoplatky vyplývající z jejich vyúčtování, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li rozhodnutí shromáždění jinak; hradit další příspěvky pokud jsou z rozhodnutí shromáždění vybírány. Náklady na opravu a rekonstrukci balkonů/teras, jakožto společné části domu (tvoří obvodový plášť domu) nesou všichni vlastníci jednotek, a to poměrně podle spoluvlastnického podílu na společných částech domu, a to bez ohledu na to, zda k jejich jednotce balkon náleží.
- e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a plnění 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) chovat se tak, aby nevznikaly škody na majetku ostatních vlastníků jednotek, nebo na majetku společenství či na majetku třetích osob a 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 jeho nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácností.
- h) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval, rušil nebo neumožňoval výkon jejich práv, zejména dodržovat noční klid, stanovený od 22.00 hodin do 07.00 hodin následujícího dne, kdy je povinen zdržet se všech jednání, která by rušila ostatní uživatele bytů ve spánku a odpočinku
- i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot
- j) oznámit bez zbytečného odkladu výboru převod vlastnictví jednotky (povinnost převádějícího člena) a nabytí vlastnictví jednotky (povinnost nabývacího člena)
- k) oznamovat výboru změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to písemně do 10ti dnů ode dne, kdy ke změně došlo
- l) udržovat pořádek a čistotu společných prostor v domě, prostory sklepů, travnatých ploch přiléhajících k domu, chodníku a prostoru popelnic. Dodržovat zákaz kouření ve všech společných prostorách domu jako i dodržovat zákaz ukládání hořlavých, výbušných a jiných jedovatých a toxických látek zejména ve sklepech a ostatních společných prostorách domu.
- m) dodržovat povinnost vyplývající z rozdělovníku úklidu ve společných prostorách domu, je-li pořádek zajišťován vlastníky (příp. nájemci či podnájemci) jednotek podle rozdělovníku zpracovaného výborem. Úklid domovních venkovních komunikací zahrnuje i zajišťování schůdnosti chodníku v souladu s platnými vyhláškami.
- n) dodržovat zákaz chovu zvířat ve společných prostorách domu. Chovat psy, kočky a jiná bytová zvířata je povoleno pouze v bytech za předpokladu, že chovatelé zajistí, že jimi chovaná zvířata nebudou znečišťovat společné prostory včetně bezprostředních prostor v okolí domu. Musí zajistit, aby zvířata neobtěžovala svým chováním ostatní obyvatele domu, či je jakkoliv neohrožovala na zdraví či životě.
- o) dodržovat zákaz provádět takové činnosti na balkonech/terasách, jimiž by byli omezováni v užívání balkonů ostatní uživatelé bytu, nebo jimiž by byla působena škoda na společných částech domu, nebo byli jinak obtěžováni ostatní uživatelé bytů (klepání a prášení např.

koberců, neopatrné zalévání květin a pěstování domácího zvířectva na balkonech/terasách apod.)

- p) při provádění stavebních úprav a stavebních činností v jednotkách (např. provádění otvorů do příček, změny velikosti otvorů v příčkách, provádění obkladů v koupelně, výměna elektrických instalací, rozvodů vody, odpadů, rozvodů tepla, výměna oken a zárubní apod.) je vlastník jednotky povinen chovat se ohleduplně vůči ostatním uživatelům jednotek a zdržet se jakéhokoli jednání, jímž by nadměrně přiměřenou rušil ostatní vlastníky a uživatele bytových jednotek. Při této činnosti je povinen postupovat v souladu se stavebními předpisy a činnost provádět na základě povolení příslušného stavebního úřadu, je-li takového povolení třeba (ohlášení stavby, stavební povolení) a je povinen předem zamýšlenou stavební činnost v jednotce ohlásit písemně výboru.
3. Vlastníci bytových jednotek nejsou oprávněni předávat klíč od domovních dveří osobám, které v domě nebydlí, nebo nemají k osobám v domě bydlícím blízký vztah.
 4. Dodržovat zákaz umístování předmětů na chodbách a ve společných prostorách domu s výjimkou květin. Je povoleno pouze umístit na chodbě rohož v těsné blízkosti dveří.
 5. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu může člen společnosti provádět jen na základě písemné smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společnosti.
 6. Vlastníci bytových jednotek, případně jejich nájemníci nejsou oprávněni jakýmkoli způsobem zasahovat do společných prostor domu, ani do vnějšího vzhledu budovy - zejména jejího pláště. Jedná se zejména o polepy oken a skleněných zábradlí, umístování anténních systémů mimo centrální stožár či další zásahy, které změni architektonický výraz budovy. V případě porušení tohoto ustanovení se vystavují sankci až do výše 10.000,- Kč za každý započatý měsíc od neoprávněného zásahu do vzhledu budovy až do odstranění tohoto zásahu.
 7. Vlastníci nebytových jednotek, případně jejich nájemníci nejsou oprávněni jakýmkoli způsobem zasahovat do společných prostor domu, ani do vnějšího vzhledu budovy - zejména jejího pláště. Jsou oprávněni umístit na výlohy reklamní polepy, ale pouze po předešlém souhlasu autora projektu Ing. Arch. Zdeňka Kozuba, případně jeho právních nástupců a písemného souhlasu společenstva vlastníků domu. V případě porušení tohoto ustanovení se vystavují sankci až do výše 50.000,- Kč za každý započatý měsíc od neoprávněného zásahu do vzhledu budovy až do odstranění tohoto zásahu.

IX.

Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká:

- a) úmrtím člena společenství - fyzické osoby
- b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky na jinou osobu
- c) zánikem člena společenství - právnické osoby
- d) zánikem jednotky, jejímž je člen společenství vlastníkem

Ze společenství nelze vystoupit, ani z něj nemůže být člen vyloučen, dokud trvá jeho vlastnictví jednotky.

X.

Úhrady a příspěvky na správu domu a služby

1. Příspěvky na správu domu, zálohy na tuto činnost, zálohy na služby a plnění poskytované v souvislosti s užíváním jednotek a jiné platby stanovené shromážděním, platí členové společenství měsíčně, vždy do každého pátého dne měsíce předem a to v částkách stanovených příslušným orgánem společenství, na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. Platba se považuje za uhrazenou okamžikem, kdy je připsána na účet společenství. Je-li z jakýchkoli důvodů sporné, zda byla platba provedena, případně zda k ní došlo včas, je vlastník jednotky povinen předložit doklad o realizaci platby, jímž své tvrzení o úhradě platby prokáže.
2. Příspěvky na správu domu a pozemku, zálohy na úhradu za služby a plnění a další platby (příspěvek do fondu údržby a oprav) a zálohy, poskytované členem společenství, je výbor povinen jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do konce měsíce dubna roku následujícího po

skončení zúčtovacího období, kterým je předchozí kalendářní rok. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 15-ti dnů po doručení individuálního písemného vyúčtování vlastníku bytové jednotky, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

3. Nevýčerpaný zůstatek na zálohách na opravy, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak. O výši částky, která je takto převedena do následujícího účetního roku, a která připadá na jednotlivého člena společenství (tzv. 'osobní konto člena) musí být člen písemně informován a to v rámci vyúčtování jím poskytnutých plateb.

XI.

Hospodaření společenství

1. Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku a na další účely dle rozhodnutí shromáždění na úhradu za služby a plnění i finanční prostředky z dalších zdrojů (např. účelové dotace, úvěry, příjmy z nájmu, příjmy z jiné podnikatelské činnosti společenství apod.) s péčí řádného hospodáře a správce.
2. Společenství může na základě rozhodnutí shromáždění zajišťováním správy domu a činnosti pověřit jinou osobu (správce) náležitě odborně kvalifikovanou, která správu bude provádět za úplatu, která nesmí přesahovat cenu obvyklou za tento druh činnosti.
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 rozhodnutí shromáždění a to podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku, pokud shromáždění nerozhodne jinak. 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.

XII.

Zánik společenství

Společenství zaniká v případě zničení domu, nebo jeho odstraněním či zánikem a dále též v případě, jestliže vlastníci jednotek způsobem předepsaným zákonem o vlastnictví bytů změni vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví budovy (§5 odst. 6 zák. 72/1994 Sb.), nebo pokud se všechny jednotky stanou vlastnictvím jedné osoby a ta zruší způsobem předepsaným zákonem vymezení jednotek v domě (§5 odst. 7 zák. 72/1994 Sb.).

XIII.

Závěrečná ustanovení

Tyto stanovy byly přijaty shromážděním vlastníků jednotek dne 10.7.2008 a téhož dne nabyly účinnosti.

Tento první stejnopis notářského zápisu souhlasí doslovně s notářským zápisem NZ 391/2008 a jeho přílohou, sepsaným dne 10.7.2008 (desátého července roku dvatisíce osm) Annou Volencovou, notářkou v Chrudimi a je určen Společenství vlastníků jednotek - Resselovo nám. 12, Chrudim I, se sídlem Chrudim I, Resselovo náměstí 12, PSČ 537 01. - - - - -

Ověřeno v Chrudimi dne 10.7.2008 (desátého července roku dvatisíce osm). - - - - -

notářka:

Anna