

N 666 /2003

NZ 637 /2003

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne sedmého července roku dva tisíce tři (7.7.2003) notářskou kandidátkou Mgr. Kateřinou Košárkovou, jako trvalou zástupkyni JUDr. Josefa Kawuloka, notáře v Ostravě se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Milíčova 12, na místě samém v Ostravě-Porubě, v prostorách domu Bulharská 1424/27. -----

----- Na žádost vlastníků bytových jednotek v budově (byt. dům) v části obce Ostrava čp. 1424, postavené na pozemku p.č. 1046 zastavěná plocha a nádvoří v kat.území Poruba jsem se zúčastnila ustavujícího shromáždění vlastníků jednotek, které posléze přijalo název **SPOLEČENSTVÍ BULHARSKÁ 1424**, se sídlem Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/27, PSČ 708 00, abych osvědčila jeho průběh. -----

----- O průběhu ustavujícího shromáždění vydávám t o t o : -----

OSVĚDČENÍ

I.

Zahájení

----- Jednání ustavujícího shromáždění společenství vlastníků jednotek zahájil v 18.00 hodin jeden z vlastníků jednotek pan Radovan Surý, který přivítal přítomné a konstatoval program jednání ustavujícího shromáždění. -----

----- Pan Radovan Surý uvedl, že oznámení o konání schůze ustavujícího shromáždění, návrh stanov a další informace, týkající se založení společenství vlastníků, obdrželi všichni vlastníci jednotek 15 dnů před konáním ustavujícího shromáždění. -----

----- Ustavující shromáždění bylo usnášeníschopné, neboť na jednání byli přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 69841 spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu k celkovému počtu 86866 . -----

----- Podmínky pro založení společenství vlastníků jednotek jsou splněny, neboť v domě čp. 1424 je nejméně 5 jednotek a ve vlastnictví různých vlastníků jsou alespoň 3 jednotky. -----

II.

Stanovy

----- Pan Radovan Surý konstatoval, že všichni vlastníci jednotek obdrželi písemný návrh stanov společenství vlastníků předem v dostatečném předstihu před konáním schůze ustavujícího shromáždění a měli možnost včas podat doplňující návrhy či připomínky. Ke dni konání ustavujícího shromáždění vlastníků jednotek nikdo žádný návrh či připomínku nevzněl. -----

----- Hlasováním (100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování)
byl návrh stanov s c h v á l e n . -----

----- Schválené znění stanov tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu. -----

III.

Volba výboru

----- Z pléna byl přednesen návrh na volbu výboru společenství ve složení: pan Doc. Ing. Petr Dvořák CSc., paní Šárka Palovská, pan Radovan Surý a pan Ing. Jaroslav Klát. -----

----- K přednesenému návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky ani nebyl podán jiný návrh. -----

----- Hlasováním (100 % hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování)
ustavující shromáždění z v o l i l o výbor společenství v tomto složení: -----

- *pan Doc. Ing. Petr D v o ř á k CSc., r.č. 32 10 19/063, bytem Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/25, -----*
- *paní Šárka P a l o v s k á, r.č. 75 55 08/5593, bytem Ostrava-Poruba, Oráčova 1326/1, -----*

- pan **Radovan S u r ý**, r.č. 64 06 20/0680, bytem Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/27, -----
- pan **Ing. Jaroslav K l á t**, r.č. 33 03 29/033, bytem Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/25. -----

IV.

Seznam členů společenství

----- Ke dni konání ustavujícího shromáždění společenství vlastníků se stali členy společenství vlastníků: -----

Jméno	rodné číslo	spoluvlastnický podíl
1. SJM Bochnak Miroslav	430303/446	657/86866
Bochnaková Věra	436118/104	
2. SJM Brzica Miroslav	510812/091	660/86866
Brzicová Svatava	545222/2204	
3. Cermanová Miroslava	295709/457	661/86866
4. SJM Chocholatý Jaromír	630305/2195	681/86866
Chocholatá Nataša	646031/0351	
5. SJM Dvořák Petr Doc.Ing.CSc.	321019/063	688/86866
Dvořáková Eva	395919/404	
6. SJM Dvořák Vladimír Ing.	320327/509	681/86866
Dvořáková Věra	445520/149	
7. Fítrzyková Pavla	456018/425	676/86866
8. Francová Žofie	315824/453	523/86866
9. Golombková Ilša	425723/431	662/86866
10. Gracová Šárka	635720/1400	688/86866
11. SJM Heyda Věroslav Ing.	210922/465	534/86866
Heydová Naděžda	265118/405	
12. SJM Holubec Jiří Ing.	410421/418	660/86866
Holubcová Jana Ing.	415729/030	
13. SJM Jančík Miroslav	440504/472	673/86866
Jančíková Miluše	455731/409	
14. SJM Jendřejek Miroslav	430630/436	677/86866
Jendřejková Eva	446228/442	
15. SJM Klát Jaroslav Ing.	330329/033	683/86866
Klátová Marie	416025/436	
16. Kolíbalová Dagmar	765917/5546	520/86866
17. SJM Kubát Miloslav	370830/407	672/86866
Kubátová Věra	415603/438	

18. Maňásek Alois	330826/421	524/86866
19. SJM Mánek Jaroslav	550508/1582	673/86866
Mánková Šárka	586031/1523	
20. SJM Mejstřík Josef Ing.	330127/043	674/86866
Mejstříková Olga	315702/462	
21. SJM Paška Jiří Ing.	391223/418	707/86866
Pašková Viktorie Ing.	396229/093	
22. Pavolová Helena Ing.	315418/484	659/86866
23. Pindur Jindřich	410209/435	671/86866
24. Plačková Marie	285324/485	673/86866
25. Přeček Jiří	420909/408	524/86866
26. Schejbalová Božena Ing.	365212/443	661/86866
27. SJM Souček Kamil Ing.	651210/0419	662/86866
Součková Silvie Ing.	665427/0480	
28. SJM Stránský Adolf	400314/439	524/86866
Stránská Eva	455905/429	
29. Turečková Libuše	295117/439	681/86866
30. Vaňková Inge	436007/425	673/86866
31. SJM Vitonský František Ing.	400828/427	676/86866
Vitonská Růžena	415419/406	
32. Vysloužilová Božena	445904/434	667/86866
33. Zatloukalová Marie	436223/478	673/86866
34. Zechová Helena	435304/434	673/86866
35. SJM Žila Bohuslav Ing.	350420/428	677/86866
Žilová Anna	436115/155	

všichni s bydlištěm Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/25, -----

36. SJM Čermák Adolf	510909/364	567/86866
Čermáková Anna	535613/327	
37. Dudková Anna	395809/419	592/86866
38. SJM Fedak Ján	370115/769	588/86866
Fedaková Mária	385324/798	
39. Flisníková Nad'a	415116/470	357/86866
40. Halfarová Eva	775530/5492	361/86866
41. SJM Hejtmánek Bohumír	390420/053	591/86866
Hejtmánková Danuše	455423/413	
42. Horáková Jana	445407/427	361/86866
43. Illichmannová Olga	515507/247	673/86866
44. Krylová Anna	225716/487	598/86866
45. Kuczerová Mája	445516/952	673/86866
46. Kühnertová Alžběta	275806/962	361/86866
47. Machová Olga	655411/6503	680/86866
48. Molková Růžena	285131/421	357/86866
49. SJM Mokres Pavel	480721/199	589/86866
Mokresová Jaroslava	465316/125	
50. SJM Pěcha Karel	440323/164	680/86866
Pěchová Marie	475716/441	

51. Pernická Věra	405728/453	567/86866
52. SJM Polame Ladislav	630428/1247	591/86866
Polamová Karin	645713/1285	
53. SJM Přerovský Miroslav	370924/412	680/86866
Přerovská Zita	406222/442	
54. Ročňáková Jaroslava	215411/416	566/86866
55. Rohlederová Danuše	385404/438	680/86866
56. Skórová Vlasta	415304/455	587/86866
57. SJM Slovák Jaroslav	210517/422	357/86866
Slováková Drahuse	255701/443	
58. SJM Surý Radovan	640620/0680	567/86866
Surá Věra	635529/0689	
59. Špiláček Radan	700825/5441	673/86866
60. SJM Švager Jiří	371114/419	567/86866
Švagerová Jiřina	245312/420	
61. SJM Trbušek Zdeněk	410120/462	673/86866
Trbušková Jiřina Mgr.	425107/428	
62. Wlaková Dagmar	385818/415	588/86866
63. SJM Zhýbala Emil	321001/461	567/86866
Zhýbalová Marie	265628/137	
64. Zlatníková Jana	525920/309	360/86866

všichni s bydlištěm Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/27, -----

65. SJM Šotová Marie	455112/435	588/86866
bytem Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/27, -----		
Šot Luděk Ing.	430116/466	
bytem Ostrava-Moravská Ostrava, Gorkého 2086/9, -----		

66. SJM Bajda Miloslav	270810/434	677/86866
Bajdová Alena	325606/448	
67. SJM Buroň Miloš Ing.	370406/435	656/86866
Buroňová Helena	405903/433	
68. SJM Ďurina Ján	410516/759	678/86866
Ďurinová Hilda	425605/448	
69. Ehlcrová Jaroslava Mgr.	355516/401	688/86866
70. Gemelová Jarmila	565612/2065	680/86866
71. Holešová Augustina	436010/463	688/86866
72. Hónová Lucie	345310/414	677/86866
73. SJM Karasek Leopold	300923/404	685/86866
Karasková Marie	375421/410	
74. SJM Konečný Pavel Dr.	690727/5584	688/86866
Konečná Naděžda Mgr.	705911/5569	
75. SJM Konečný Petr Ing. CSc.	400413/415	519/86866
Konečná Marie Mgr.	436206/464	
76. SJM Kozub Jiří	400312/423	541/86866
Kozubová Vlasta	436208/451	
77. Mrázková Libuše	415803/473	688/86866
78. SJM Novák Eduard	420430/952	674/86866

Nováková Ludmila	435222/748	
79. Palkovský Petr	700325/5545	679/86866
80. SJM Plavi Milan	560822/0926	523/86866
Plavá Marie	575304/0997	

81. Prokopová Zdeňka	385507/427	525/86866
82. SJM Rajs Martin	660330/0660	657/86866
Rajsová Zuzana	685501/0877	
83. Rešová Jana	435624/452	658/86866
84. SJM Richter Josef	380122/422	676/86866
Richterová Věra	435425/418	
85. Rozbrojová Jana	626117/1598	680/86866
86. Šenk Jan	330825/422	680/86866
87. Ševelová Ludmila MUDr.	286102/453	692/86866
88. SJM Šíp Jan Ing.	500418/087	672/86866
Šípová Libuše	515904/353	
89. Telatynská Michaela Mgr.	455625/019	676/86866
90. Třečáková Lenka	675406/0566	658/86866
91. Urbanová Jitka	525826/151	519/86866
92. SJM Vengřínek Bohumil	370623/461	657/86866
Vengřínková Jiřina	386008/027	
93. Vůjtek Tomáš	670731/0731	656/86866
94. Zomberová Šárka	656017/0155	522/86866

všichni s bydlištěm Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/29, -----

95. Blisová Marie	456006/448	672/86866
-------------------	------------	-----------

bytem Ostrava-Třebovice, 5. května 5002/7,-----

96. SJM Herboček Petr	530504/162	523/86866
Herbočková Marie	596010/1422	

bytem Ostrava-Hrabůvka, Dr. Martinka 1383/34,-----

97. SJM Jeník Vladimír Ing.	430529/483	532/86866
Jeníková Olga	455927/459	

bytem Ostrava-Poruba, Ježkova 1346/8,-----

98. SJM Kubín Karel	500702/057	526/86866
Kubínová Jaroslava	476108/035	

bytem Ostrava-Plesná, Hrabek 134/13,-----

99. SJM Lisko Jiří	560418/1946	661/86866
Lisková Zuzana	605718/1680	

bytem Ostrava-Třebovice, Kpt. Jaroše 5012/10,-----

100. SJM Mokroš Aleš	431208/409	1184/86866
Mokrošová Blanka	455314/060	

bytem Ostrava-Svinov, Květinová 1006/10,-----

101.Paličková Hana	815716/5291	480/86866
bytem Ostrava-Poruba, Karla Pokorného 1284/2,-----		

102.Palovská Šárka	755508/5593	687/86866
bytem Ostrava-Hrabůvka, Oráčova 1326/1,-----		

103.Stavební bytové družstvo Poruba	00408441	22276/86866
se sídlem Ostrava-Poruba, Porubská 1015/17,-----		

104.SJM Stuchlík Stanislav	510311/073	688/86866
Stuchlíková Zdeňka	525616/285	
bytem Petřvald, Radvanická 830,-----		

105.Šejvlová Věra	195615/417	661/86866
bytem Ostravice, č.p. 298,-----		

----- Jednání ustavujícího shromáždění společenství vlastníků bylo ukončeno 18.40 hod.-----

----- O tom byl tento notářský zápis sepsán a notářskou kandidátkou Mgr. Kateřinou Košárkovou vlastnoručně podepsán. -----

----- L.S. n o t á ř : JUDr. Josef Kawulok -----

-----notářská kandidátka Mgr. Kateřina Košárková, v.r.-----

Stanovy společenství vlastníků jednotek

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1

Společenství vlastníků jednotek domu č. or. / čp 25, 27, 29 / 1424

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 3633

ulice Bulharská

obec Ostrava - Poruba

přijalo název

SPOLEČENSTVÍ BULHARSKÁ 1424

a má sídlo Ostrava - Poruba, Bulharská 1424 / 27, 758 40800

dále jen společenství

Čl. 2

1. Společenství vzniklo ze zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění (zákon o vlastnictví bytů, dále je "zákon") a právní vztahy se řídí ustanovením tohoto zákona, stanovami a usneseními orgánů společenství.
2. Společenství je právnickou osobou ve smyslu § 18 odst. 2 písm. d) občanského zákoníku, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve všech věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.
3. Společenství se může stát členem i jiné právnické osoby.

Část II. Předmět činnosti

Čl. 3

1. Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených v prohlášení vlastníka budovy nebo v dohodě spoluvlastníků o vypořádání spoluvlastnictví nebo v rozhodnutí soudu o zrušení podílového spoluvlastnictví budovy nebo v dohodě o vypořádání společného jmění manželů anebo ve smlouvě o výstavbě uzavřené podle zákona v platném znění (dále jen "správa domu").
2. Správou domu se rozumí zejména:
 - a) řádná správa a udržování společných částí domu vymezených v některé z listin uvedených v odstavci 1 a pozemku s výjimkou společných částí domu, které nejsou společné všem vlastníkům jednotek v domě,
 - b) 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 prostor v domě,
 - c) zajišťování údržby, oprav vč. havarijní služby, rekonstrukcí a modernizací společných částí domu,
 - d) zajišťování administrativních a operativně technických činností spojených se správou domu a pozemku a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,
 - e) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány,
 - f) zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku, popřípadě o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány,
 - g) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
 - h) zajišťování revizí a oprav rozvodů plynu, rozvodů elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a provozu radiátorů ústředního vytápění, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů,
 - i) pojištění domu,
 - j) plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu,
 - k) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu a pozemku a všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,
 - l) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou domu a pozemku, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku,

- m) 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 a nebytových prostorů), včetně vybírání záloh na tyto služby a jejich vyúčtování,
 - n) správu nebytových prostor ve spoluvlastnictví členů společenství podle § 24 odst. 4 zákona,
 - o) činnosti, které vyplynou pro vlastníky jednotek, případně pro společenství ze zvláštních právních předpisů,
 - p) další činnosti, o kterých společenství rozhodne.
3. Společenství může, na základě rozhodnutí shromáždění, zajišťováním výkonu správy domu, případně zajišťováním některých činností, pověřit jinou osobu (správce).

Část III. Orgány společenství

Čl. 4

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění vlastníků jednotek (dále jen shromáždění),
 - b) výbor společenství (dále jen výbor) nebo vlastník jednotky, kterého v případě, že není zvolen výbor, shromáždění pověřil výkonem funkce výboru (dále jen pověřený vlastník).
2. Orgány společenství hlasují veřejně. V jednotlivých případech se může jednat i tajně.
3. Člen společenství může být zvolen pouze do jednoho orgánu.

Čl. 5 Shromáždění

1. O průběhu prvního shromáždění, na kterém jsou voleny orgány společenství a schvalovány stanovy společenství, musí být pořízen notářský zápis, k němuž se přikládají schválené stanovy společenství pro zápis do rejstříku společenství vlastníků jednotek. O následných změnách stanov a orgánů společenství není nutný notářský zápis, je však nutno do 30 dnů od konání shromáždění doložit schválené změny do rejstříku společenství vlastníků jednotek.
2. Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství. Členové zde uplatňují svá práva vyplývající z členství, včetně kontroly činnosti společenství.
3. 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 volbě a odvolání členů výboru (pověřeného vlastníka) a jejich náhradníků,
 - d) o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám,
 - e) o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, nájmu společných částí domu a nebytových prostor ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek a dalších podstatných změnách týkajících se společných částí domu a pozemku,
 - f) o nabývání majetku společenství dle zákona,
 - g) o účtování v soustavě jednoduchého účetnictví,
 - h) o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li stanoven zvláštním právním předpisem,
 - i) o stanovení výše odměny členům výboru (pověřenému vlastníku),
 - j) o rozdělení případného zisku z hospodaření společenství.
4. Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor (pověřený vlastník). Neplní-li výbor (pověřený vlastník) povinnost svolat shromáždění, mohou jej svolat vlastníci jednotek, kteří mají aspoň jednu čtvrtinu hlasů.
5. O svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně 8 dní před jeho konáním vyvěšením pozvánky na obvyklém místě nebo pozvánkou do poštovní schránky. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání shromáždění. Shromáždění vlastníků může jednat pouze o záležitostech uvedených v programu jednání a to v nezměněném pořadí. Tento program může být rozšířen či doplněn pouze se souhlasem všech vlastníků. 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. V případě svolání shromáždění vlastníky s jednou čtvrtinou hlasů řídí shromáždění vlastník, kterého si zvolí tito svolávající vlastníci. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor (pověřený vlastník).
7. Shromáždění je schopné usnášení. Jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je třeba souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků s výjimkou:
 - a) **Souhlas všech vlastníků jednotek v domě je třeba:**
 - ke změně výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu,
 - ke změně kritéria pro stanovení záloh a rozúčtování nákladů za služby na jednotlivé vlastníky (náhrada kritéria spoluvlastnických podílů),

- ke změně účelu užívání stavby, změně vzhledu domu, k podstatným změnám společných částí domu a vnitřního uspořádání domu při nichž se mění zároveň výše spoluvlastnických podílů na společných částech domu a k uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám.
- b) **Souhlas nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek v domě je třeba:**
- ke zvolení člena výboru (pověřeného vlastníka) společenství,
 - ke změně účetní soustavy.
- c) **Souhlas 3 / 4 většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění vlastníků je třeba:**
- ke schválení rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky podle § 9a odst.2 zákona, pokud není stanoveno zvláštním předpisem,
 - ke schválení změn v Prohlášení vlastníka podle § 4 zákona, ke schválení změn stanov.
8. Počet hlasů vlastníků jednotek je dán velikostí jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Spoluvlastníci jednotky mají poslávení vlastníka jednotky. 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 ní rozhodl (§ 11 odst. 3 zákona).
9. 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 spoluvlastníka jednotky, který hlasoval za společné členy,
 - f) datum pořízení zápisu a podpis statutárního orgánu.
10. Přílohou zápisu z jednání shromáždění tvoří podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Zápis bude vyhotoven do 14 dnů ode dne konání shromáždění. Každý člen společenství má právo do tohoto zápisu nahlížet, činit si poznámky případně si pořídit na své náklady kopii zápisu.
11. Shromáždění může rozhodnout o zřízení kontrolní komise. Pro její zřízení a volbu či odvolání členů platí přiměřené ustanovení čl.6.

Čl. 6 Výbor Pověřený vlastníkem

1. Výbor (pověřeného vlastníka) volí shromáždění. Ke zvolení člena výboru (pověřeného vlastníka) společenství je třeba nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků.
2. Členem výboru (pověřeným vlastníkem) může být pouze vlastník jednotky v domě.
3. Členem výboru (pověřeným vlastníkem) může být zvolena pouze osoba starší 18 let a zástupce právnické osoby, pokud je tato osoba členem společenství.
4. Výbor musí mít minimálně tři členy, při hlasování má každý člen výboru jeden hlas.
5. Funkční období členů výboru (pověřeného vlastníka) činí 3 roky a začíná v den jejich zvolení. První zasedání výboru svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.
6. Člen výboru (pověřený vlastníkem) může být volen opětovně.
7. Výbor (pověřený vlastníkem) je statutárním a výkonným orgánem společenství, plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor (pověřený vlastníkem) rozhoduje o všech záležitostech společenství, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění ze zákona nebo pokud si shromáždění rozhodování nevyhradilo. Navenek však výbor (pověřený vlastníkem) jedná ve všech věcech společenství, tedy i těch, které jsou ve výlučné kompetenci shromáždění.
8. Výbor volí a odvolává ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu.
9. Za výbor jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy nebo místopředsedy a dalšího člena výboru. V případě pověřeného vlastníka dostačuje k písemnému právnímu úkonu jeho podpis.
10. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně. Výbor svolává a řídí jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru.
11. Nepostupuje-li předseda podle odst. 10, může tak učinit místopředseda. Není-li místopředseda zvolen, mohou zasedání výboru svolat jeho dva členové.
12. Výbor je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je třeba souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů výboru. Výbor může provést hlasování mimo zasedání orgánu písemně (oběžníkem) nebo hlasováním pomocí prostředků sdělovací techniky, pokud s tím souhlasí všichni členové výboru.
13. Výbor (pověřený vlastníkem) zejména:
 - a) jedná ve všech věcech správy domu,

- b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jejich jednání a řídí a organizuje jednání,
 - c) stanovuje výši měsíčních záloh vlastníků jednotek na úhradu za služby a výši příspěvků spojených se správou domu a pozemku, výši mimořádných záloh a příspěvků, termíny jejich splatnosti a zajišťuje jejich vyúčtování,
 - d) odpovídá za vedení účetnictví společenství a sestavení účetní závěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení,
 - e) odpovídá za podání přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá pro společenství ze zákona,
 - f) odpovídá za vedení písemností, (zápisů ze shromáždění, usnesení apod.),
 - g) sjednává pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti a dohody o provedení prací, smlouvy o dodávce služeb, kontroluje jejich kvalitu a zajišťuje úhradu za provedené dodávky,
 - h) sjednává pojištění domu,
 - i) jedná ve věcech nájmu společných částí domu a nebytových prostor ve vlastnictví všech vlastníků jednotek vč. uzavření příslušných smluv o nájmu,
 - j) jedná ve věcech nabývání majetku společenství dle zákona vč. uzavření příslušných smluv,
 - k) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na správu domu a pozemku a na úhradách za služby, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování,
 - l) Výbor (pověřený vlastník) má právo vyzvat vlastníka jednotky ke složení další zálohy na úhradu poměrné části dluhů za služby dalších vlastníků.
14. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- a) datum a místo konání,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování členů výboru,
 - d) námítky členů výboru proti rozhodnutí výboru, pokud požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) datum pořízení zápisu a podpis předsedy nebo místopředsedy výboru. V případě svolání výboru dle odst.11, podepisují zápis oba členové, kteří zasedání výboru svolali.
15. Člen výboru (pověřený vlastník) odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, jestliže prokáže, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze po něm požadovat. Člen výboru se odpovědnosti zproští také tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise z jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.
16. Členům výboru (pověřenému vlastníku) může být poskytnuta odměna za výkon funkce; její výši schvaluje shromáždění.
17. Člen výboru (pověřený vlastník) může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti orgánu společenství, případně je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců. Dnem účinnosti odvolání člena výboru (pověřeného vlastníka) povolá shromáždění k výkonu funkce zvoleného náhradníka.
18. Člen výboru (pověřený vlastník) může během funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení oznamuje písemně. Odstoupení člena výboru 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 odstoupivšímu členovi jeho funkce třicátým dnem po doručení oznámení o odstoupení z funkce. Zvolený náhradník nastupuje k výkonu funkce člena výboru dnem účinnosti odstoupení člena výboru. Pověřený vlastník oznamuje své odstoupení shromáždění, které musí odstoupení projednat na svém nejbližším zasedání poté, co mu bylo odstoupení oznámeno, nejdéle však do dvou měsíců.
19. V případě nemožnosti povolání náhradníka k výkonu funkce člena výboru (pověřeného vlastníka) se nové volby uskuteční do 60 dnů po jejich odvolání či odstoupení z funkce.

Část IV. Členství ve společenství

Čl. 7 Vznik členství, evidence členů společenství

1. Vlastníci jednotek, kteří nabyli vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství, se stávají členy společenství dnem jeho vzniku. Členy společenství se stávají dále fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem, kdy jim byla doručena listina s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitostí nebo jiná listina, kterou příslušná instituce osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce. Členství ve společenství vzniká také převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky.
2. Spoluvlastníci jednotek, vyjma spoluvlastníků nebytových prostor podle § 24 odst. 4 zákona, jsou společnými členy společenství v postavení vlastníka jednotky a mají nedělitelný hlas ve výši velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu (§ 8 odst. 2 zákona).
3. Společenství vede evidenci členů společenství. Do evidence se zapisuje kromě identifikace vlastníka jednotky i výše jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu, popřípadě další skutečnosti rozhodné z hlediska správy domu. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Jména členů

společenství při jeho vzniku tvoří přílohu těchto stanov. Statutární orgán umožní každému, kdo prokáže právní zájem, nahlédnutí do evidence.

Čl. 8

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 správou domu a záloh na úhradu za služby,
 - f) nahlížet do všech podkladů 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 právními předpisy a rozhodnutími orgánů společenství 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 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 opravy, rekonstrukce a modernizace domu a nedoplatky vyplývající z jejich vyúčtování, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak; hradit další příspěvky, pokud jsou vybírány,
 - 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 vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti,
 - h) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv také tím, že by narušoval vzájemné vztahy s ostatními vlastníky a spolubydlici, zejména nerespektováním zákona č. 200 / 1990 Sb. „O přestupcích“, § 47 (Přestupky proti veřejnému pořádku) a § 49 (Přestupky proti občanskému soužití)
 - i) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot,
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu písemně výboru (pověřenému vlastníkovvi) převod vlastnictví jednotky (povinnost převádějícího člena) o nabytí vlastnictví jednotky (povinnost nabývacího člena),
 - k) oznamovat písemně výboru (pověřenému vlastníkovvi) změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, jestliže je tento ukazatel rozhodný pro rozúčtování cen služeb nebo jiných nákladů na jednotlivé vlastníky jednotek, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
3. Ke schválení změn účelu užívání stavby, změn stavby, jimiž se mění vzhled domu, jakož i k provedení podstatných změn týkajících se společných částí domu, je třeba souhlas všech vlastníků jednotek. 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.
4. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek vlastníků jednotek z povinností uvedených v odstavci 2 body d) až g), vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka (§15, odst.3 zákona).
5. Jestliže vlastník jednotek nedodrží ustanovení odst.2 bod h), a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh společenství nebo některého z vlastníků nařídit prodej jednotky (§14 zákona).

Čl. 9

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 je člen společenství vlastníkem,
 - e) zánikem domu,
 - f) zánikem společenství.
2. Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí nebo zániku jednotek zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky.

Část V.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

Čl. 10

1. Příspěvky a zálohy podle čl. 8 odstavce 2 písm. d) a e) platí členové společenství měsíčně v částkách a termínech stanovených výborem (pověřeným vlastníkem), a to na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. Měsíční zálohy na úhradu služeb jsou splatné ve stejném termínu jako příspěvky na správu domu.
2. Příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby podle čl. 8 odst. 2 písm. d) a e) je výbor (pověřený vlastník) povinen jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 120 dnů po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 dnů po vyúčtování záloh.
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.

Část VI.

Hospodaření společenství

Čl. 11

1. Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku a na úhradu za služby.
2. 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.
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.
Vlastníci jednotky ručí za závazky vyplývající z této smlouvy až do výše ceny jednotky.

Část VII.

Zánik společenství

Čl. 12

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

Část VIII.

Závěrečná ustanovení

Čl. 13

Tyto stanovy byly přijaty shromážděním dne 11. 06. 2003 a téhož dne nabyly účinnosti.

----- O v ě ř u j í , že tento stejnopis notářského zápisu, vydaný dne sedmého července roku dva tisíce tři (7.7.2003), určený pro SPOLEČENSTVÍ BULHARSKÁ 1424, se sídlem Ostrava-Poruba, Bulharská 1424/27, PSČ 708 00, souhlasí doslova s originálem notářského zápisu Nz 552/2003 ze dne 7.7.2003, včetně přílohy č. 1, založeným v kanceláři JUDr. Josefa Kawuloka , notáře v Ostravě, se sídlem Ostrav-Moravská Ostrava, Milíčova 12-----

notářská kandidátka
Mgr. Kateřina Košárková

