

INFORMACE

K NÁVRHU PRVNÍCH STANOV SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Vážení družstevníci,

v obálce dostáváte návrh prvních stanov našeho společenství vlastníků (rovněž k dispozici ke stažení na webových stránkách družstva www.naklasternim6bd.cz).

K tomu uvádíme následující:

1. Dokument je zpracován dle nové legislativy, týkající se bytového spoluvlastnictví, zejména zákona č. 89/2012 Sb., (nový) občanský zákoník, zákona č. 67/2013 Sb., zákon o službách spojených s užíváním bytu ve znění zákona č. 104/2015 Sb. a dalších.
2. Velmi stručně uvádíme přehled nejdůležitějších i nezbytných náležitostí:
 - a) základní struktura volených orgánů společenství, délka funkčního období a počet jejich členů musí být ve stanovách přesně určeny. Statutární orgán – výbor je navrhován kolektivní – tříčlenný, volený kontrolní orgán je navrhován jednočlenný – kontrolor, s délkou funkčního období 5 let. Změnu volených orgánů, počet jejich členů atd. můžeme provést kdykoliv, ale ze zákona pouze tak, že dojde ke změně stanov,
 - b) nedílnou součástí prvních stanov společenství vlastníků musí být jmenovité určení prvních členů statutárního orgánu – výboru. V této souvislosti Vás žádme, pokud byste měli zájem se stát členem statutárního orgánu (coby placené funkce), dejte nám prosím vědět, protože jinak nebude možné SVJ založit.**
 - c) zvláště je třeba upozornit, že pokud je jednotka ve spoluvlastnictví více osob, například ve společném jmění manželů, ve spoluvlastnictví partnerů apod., musí si spoluvlastníci ze zákona předem a písemně určit svého společného zástupce, který se pak účastní shromáždění, za jednotku hlasuje, apod. Pokud toto spoluvlastníci neučiní, hlas jednotky se nepočítá, i kdyby na shromáždění byli přítomni všichni spoluvlastníci jednotky (např. oba manželé),
 - d) do návrhu stanov je zapracována nová zákonná možnost rozhodnutí mimo zasedání shromáždění = per rollam. Této možnosti korespondenčního hlasování bez nutnosti shromáždění svolávat lze využít v případě potřeby rychlého rozhodnutí např. v době dovolených apod. (tuto možnost využíváme i nyní),
 - e) stanovy by měly být formulovány co nejobecněji (například v limitech hospodaření výboru, pravidlech pro užívání společných částí, atd.) s tím, že konkrétní částky nebo pravidla se pak následně stanoví usnesením shromáždění. Toto řešení je výhodné v tom, že příslušné usnesení můžeme kdykoliv změnit, aniž bychom museli měnit stanovy. To se týká i Domovního řádu, pravidel rozpočtu nákladů služeb spojených s užíváním bytů a dalšího,
 - f) pro snazší orientaci jsou nejdůležitější změny dle nové právní úpravy, popř. stručný komentář vyznačený v textu návrhu kurzívou a modře (ve verzi, která je k dispozici).
3. Komentáře ke stanovám a návrhy na jejich úpravy či doplnění **včetně jmenovitých návrhů na první členy výboru** prosím směřujte primárně na pan Gogelu (pavel.gogela@gmail.com), případně do schránky předsedy družstva, a to nejpozději do 31.8.2017.
4. Návrhy úprav budou následně vyhodnoceny a připraveno finální znění stanov k odsouhlasení

V Praze, dne 17.7.2017

za představenstvo BD

.....
Václav Vrána – předseda