

Připomínky ke stanovám – Bernátová Zdenka

1.

Stanovy č. 3 ze dne xx. října 2016
Na další řádek pod to název společenství
2. Je příležitost změnit název společenství, je pravda, že negativem by byla změna razítek a postupně i změna smluv se správcem a s dodavateli energií, služeb, atd. IČ by samozřejmě zůstalo stejné. Stávající název je příšerný, zbytečně dlouhý, u firmy na názvu dost záleží. Dokladem, že mám pravdu je to, že v Zápise z posledního shromáždění, v Usnesení a v Zápise ze schůze výboru – ani v jedné písemnosti ten krkolomný název není dobře. A to to psali členové výboru, co obyčejní členové, nejsme schopni vůbec název zopakovat. Zajímalo by mne, co tomu zápisu řekne pražský Obchodní rejstřík při zápisu do OR. Ústecký by nám to určitě hodil na hlavu. Bylo by to pole působnosti pro případného advokáta. A to doufám, že žádné soudy v našem společenství nebudou.
3. V názvu jsou povinná dvě slova: Společenství vlastníků a pak označení domu. Můj návrh je třeba tento: **Společenství vlastníků Jasmínová 2680-2683, Praha 10**. Zbytečné je: jednotek, domu, v ulici, čp. s dvěma tečkami! Podle mne to mnohem lépe vypadá a nebudou se dělat chyby. Hodlám to prosazovat.
4. Tak to byly nadpisy stanov, teď odbočím mimo soutěž spíše do smluveného slova. Nepoužívat „vyúčtování topné sezóny“, protože jde o roční vyúčtování služeb a energií a nepoužívat nájem a nájemníci. Jsme vlastníci a bohužel pro měsíční úhradu nákladů bydlení čeština nemá jednoslovný výraz.
5. Je možné zvážit, zda nevynechat obsah na začátku, myslím, že jej moc třeba není, bylo by to kratší.
6. Pokud zůstane stejný název společenství, tak doufám, že již někdo smazal to měkké í ve slově Jasmínová.
7. Sídlo společenství bych upravila takto: Jasmínová 2682, Praha 10, PSČ 10600. Ta mezera v PSČ se teď snad už nedělá.
8. Při srovnání se stanovami od notářské komory, které připravila fakulta Masarykovy univerzity Brno – po názvu a sídle je umístěn Předmět činnosti a je dost obsáhlý. V našich stanovách je předmět činnosti Společenství vynechán. Nevím, zda doplnit.
9. Vedení seznamu členů společenství. Nic neposlouží lépe než aktuální výpis z katastru nemovitostí. Není tam ale vše, co je vyjmenováno v bodě 2. Asi to tam ale musí zůstat.
10. Omezení u člena voleného orgánu. Zaangažovala jsem známého advokáta a ten nereaguje, asi neví.
11. Bod 12 o zápise z jednání orgánu – bude určitě řešeno bohatě
12. Shromáždění, článek VII, bod 6 – doplnit e-mailovou poštu, kde je to jen možné
13. Článek IX – výraz notářský zápis bych ze stanov radši vyloučila.
14. Výbor, Článek X, bod 3. Předsedu a místopředsedu volí jednoznačně mezi sebou členové výboru, ne shromáždění, a proto z toho musí být zvláštní Zápis z ustavující schůze výboru. Přeformulovat.
15. Článek XII, část B, bod 2. Podle mne nyní Příspěvky na správu domu a pozemku jsou nyní dvojí, fond oprav, který se nevrací vlastníkům na konci roku a zálohové vyúčtované příspěvky na správu domu a pozemku, podobně jako služby a energie.
16. Na konci stanov musí být vyjmenováni členové výboru a jejich podpisy. Já tam dávám obvykle všechny tři členy výboru. Tady je třeba zjistit, jestli by nestačil předseda a místopředseda.