

Příloha číslo 1 k zápisu 5/2016 ze schůze Kontrolní komise SVJ dne 22.6.2016 konané v kanceláři výboru SVJ v 17.30

Nesoulad stávajících stanov SVJ Jablonecká 420-409,713,714 s povinnými ustanoveními NOZ

Níže je uvedený výčet těch bodů článků II až VI stávajících stanov SVJ, které nejsou v souladu s NOZ. U článků stanov VIII až XI nelze již jednoznačně posuzovat jednotlivé body, protože jsou převážně koncipované jako dispozitivní. Proto je u těchto článků pouze deklarovaná povinnost jejich zakomponování do stanov a je uvedena provázanost na další ustanovení NOZ i dalších zákonných předpisů.

Čl.II Orgány společenství

ad1b/ nelze uvádět „pověřený vlastník“, jednoznačně se musí uvést statutární orgán

ad1c/ jednoznačné uvedení stavu o zřízení kontrolní komise

ad2/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“

ad3/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“

ad4/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“

ad5/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“, text musí být v souladu s § 1205, odst.2 NOZ

ad9-12/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“, nahradit „člen voleného orgánu“

ad11/ lhůta pro zánik funkce člena voleného orgánu dle § 160 NOZ se mění z 30 dnů na 2 měsíce po doručení oznámení

Čl.III Shromáždění

ad2i/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“, nahradit „a kontrolní komise“

ad3/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“

ad4/ formulace není v souladu s § 165 odst.2 NOZ

ad6/ nelze uvádět „pověřeného vlastníka“

ad8/ lhůtu pro uplatnění u soudu není v souladu s §1209, odst.1 NOZ, stanoveno „do 3 měsíců“

Čl.IV Výbor

ad1/ nelze uvádět „alespoň“, musí být konkrétní počet členů (§ 1200, odst.1, písm. d)

ad8/ není uvedený způsob usnášení výboru (§ 1200 odst.1, písm.d)

Čl.V Pověřený vlastník

Článek odporuje NOZ - zrušit

Čl.VI Kontrolní komise

ad1/ nelze odvozovat „pokud je zřízena“, uvést konkrétní stav

Čl.VIII Práva a povinnosti vlastníka

Práva a povinnosti vlastníka jednotky jsou povinnou náležitostí stanov (§ 1200 odst. 2, písm. c) NOZ). Jsou upravena zejména v § 1175 až § 1184 NOZ, podle kterých budou platit bez ohledu na úpravu ve stanovách

Čl.X Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

Pravidla pro tvorbu rozpočtu SVJ, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek jsou povinnou náležitostí stanov (§ 1200 odst. 2, písm. g) NOZ) a vychází se přitom z prováděcího předpisu k NOZ – nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

Čl.XI Hospodaření společenství

Pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí jsou povinnou náležitostí stanov (§ 1200 odst. 2, písm. f) NOZ). Správa domu je specifikovaná v § 1189 NOZ a v prováděcím předpisu k NOZ – nařízení vlády č. 366/2013 Sb., který blíže popisuje činnosti týkající se správy domu a dělí je na činnosti provozního a technického charakteru a na činnosti správní. Úprava uvedená v § 7 až § 14 tohoto nařízení je koncipována jako dispozitivní

Zpracoval: Ing. Jan Pokorný, člen kontrolní komise
29. 5. 2016