

Příloha k pozvánce na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Sezemínská 2030 ze dne 23.10.2018 od 18:30.

Doplňující informace k některým bodům programu shromáždění:

Použité zkratky: SVJ=Společenství vlastníků jednotek
VD=Vaše domy (správcovská společnost, která se stará o dům)
FO=fond oprav
VZT=Vzduchotechnika
KK=kontrolní komise

Ad 4) Výsledky hospodaření za rok 2017

Informace o hospodaření SVJ jsou uvedeny ve zprávě zpracované společností Vaše domy, „Přehled hospodaření SVJ za rok 2017“, v Účetní závěrce a příloze k účetní závěrce za rok 2017. S těmito dokumenty se můžete seznámit na stránkách www.sezeminska2030.cz.

Základní informace o hospodaření za rok 2017

Složka	Náklad 2017 v tis. Kč
Elektřina spol. prostor	33
Elektřina výtahů	21
Odměny orgánů SVJ	151
Odvoz odpadu	95
Teplo	360
TUV	488
Úklid domu	66
Vodné stočné	315
Výtah údržba	46
Celkem	1575

Doplňující informace k výše uvedeným dokumentům o hospodaření domu.

Informace k fondu oprav:

Celkový přehled FO (v tis. Kč)

- Počáteční stav k 1.1.2017 : 2.140 tis. Kč
- Čerpání: 1.802 tis. Kč
- Přírůstek: 1.652 tis. Kč
- Koncový stav k 31.12.2017: 1.990 tis. Kč

Roční příjmy z pronájmu společných prostor činí Kč 128.228 Kč a byly převedeny na účet dlouhodobých záloh a použité ke krytí nákladů na opravu a údržbu společných částí domu.

Měsíční příspěvek do FO od vlastníků činí Kč 125 314,- celkem roční příspěvek činí Kč 1 503 768,-

Celkové příjmy za rok do FO činí Kč 1 631 996,-

Zůstatek ke splacení na úvěrovém účtu na pořízení výtahů k 31.12-2017 činil Kč 1 263 027,27

Ad 6) Informace o realizaci plánu údržby na rok 2018

Kromě povinných Revizí a Běžné údržby, byly realizovány i některé body z plánované údržby na rok 2018 odsouhlasené shromážděním 31.10.2017.

Plán údržby na rok 2018:

- Údržba suterénních prostor – vymalování, údržba podlah apod.
- Údržba chodbičkových dveří – opravy, případná výměna poškozených částí, brana, kování
- Další údržba domu, kterou si stav domu aktuálně vyžádá např. výměna stoupaček, údržba elektro rozvodů a střechy, výměna nefunkčních oken

Roční rozpočet na plánovanou údržbu domu byl schválen na 500 tis. Kč, mimo povinné revize a běžnou údržbu

Z plánované údržby bylo realizováno v roce 2018:

- vyklizení odložených věcí ze společných prostor domu, konečná cena Kč 19 tis.
- Výměna chodbičkových dveří, včetně kování a zavíračů, předběžná odhadní cena cca 200 tis. Realizováno 06/2018, konečná cena 234 tis. Kč
- Výměna oken dle revize v bytových jednotkách, jejichž technický stav výměnu vyžadoval, konečná cena Kč 124 tis.

Náklady na plánovanou údržbu nad rámec běžné údržby a povinných revizí činily Kč 377 tis.

Zpráva o společných činnostech výboru a představenstva za období od 11/2017 do 30. 8. 2018

Zajištění údržbových prací – oprava dveří, oken, těsnění oken, zajištění protiskluzných podložek, zajištění čištění západní fasády domu nad okny v 1NP, zajištění přeložení vodovodního rozvodu z nepřístupného místa mezi mříží a kanceláří, zajištění generálního úklidu v domě, zajištění oprav a řešení problémů s nefunkční vřetovotekou, řešení problémů se špatně fungujícími radiátory, zajištění opravy těsnění, zajištění korespondenčního hlasování „per rollam“ o pronájmu části střechy domu s následným uzavřením nájemní smlouvy se společností CETIN a.s., zajištění pojistných událostí v domě, zajištění účetních podkladů pro banku k úvěru na výtahy, reklamace způsobu provádění úklidu společností AZURA - nedostatečně prováděné úklidové práce v domě, oprava dlažby před domem, zajištění kontroly a doručování informací o změně v insolvenčním rejstříku a KN, provádění průběžné kontroly provedeného úklidu, administrativní činnosti související se správou domu (fakturace, platby...), provedení kontroly vyúčtování předpisů za rok 2017, zajištění nastavení nových předpisů v souvislosti s velkými přeplatky na jednotlivých jednotkách, řešení stížností na společné soužití některých spoluvlastníků, řešení dluhu podílového spoluvlastníka, zpracování a vkládání dokumentů do OR.

Plnění plánu nákladů údržby a investic odsouhlasený v předchozím období

Z plánovaného a odsouhlaseného plánu nákladů a investic se dosud podařilo zrealizovat:

1/ Výměna měřidel TUV a SV radio: realizováno 2015, 2/ Nouzové osvětlení: realizováno 2017, (osvětlení společných prostor v případě výpadku elektrického proudu), 3/ Rekonstrukce osvětlení společných prostor: realizováno 2017, 4/ Vymalování domu vč. natření kovových částí: realizováno 2017, 5/ Výměna tabla zvonků na chodbičkách: realizováno 2017, 6/ Oprava domovních zvonků a otevírání dveří z bytů: realizováno 2017, 7/ Madla na zábradlí _ výměna madel realizováno 2017

Zbývá k realizaci:

1/ Celková rekonstrukce bytové VZT: předpokládaná cena: Kč 920 000,- až 1,2 mil Kč
2/ Výměna střešní krytiny (realizace v souvislosti s rekonstrukcí VZT): předpokládaná cena Kč 500 000,-
3/ Celková výměna elektroinstalace společných prostor – silnoproud: zatím bez na cenění
(výměna hliníkových rozvodů):

Ad 7) Informace o realizaci nákladů na výměnu vchodových dveří

Na základě opakovaných stížností na nedovírání nebo na hlasité zavírání vchodových dveří (na západní straně), byla navržena technikem VD p. Smrzem jejich výměna. Realizace je doporučovaná ještě na rok 2018, aby bylo možné funkčnost dveří otestovat v zimním období, kdy jsou dveře nejvíce namáhány.

Předpokládaná odhadní cena je 80 tis.Kč.

Ad 9) Informace o instalaci kukátek do chodbičkových dveří

Na základě podnětu od obyvatel domu je navrhovaná instalace kukátek, jako nepovinné vybavy, do nových chodbičkových dveří. Jelikož se jedná o dveře s předepsanou požární odolností, nelze instalovat kukátka běžná, ale musí splňovat též požární odolnost. Cenová nabídka od dodavatelské společnosti je 925,-Kč za jedny dveře, celková cena (při realizaci kukátek do všech chodbičkových dveří) činí: 22.200,-Kč. V případě neodhlasování instalace kukátek budou majitelé hradit kukátka sami.

Ad 11) Informace o plánu vytvoření kolárny a kočárkárny

Z důvodů málo využívané místnosti (dosud využívána zejména pro uskladnění nábytku, pro materiál a nářadí řemeslníků při realizaci údržby domu) označené jako sušárna č.3 – navrhujeme změnu jejího využití na kolárnu a kočárkárnu, sloužící pro obyvatele domu. Náklady na změnu využití místnosti budou vyžadovat:

- zabezpečení místnosti, tj. pořízení bezpečnostních dveří - cca 25.000,-Kč
- mříže do oken apod. – cca 10.000,-Kč
- vybavení místnosti stojany na kola, - stojany přimontované ke zdi stání pro 5 kol cca 3.000,-Kč/ks, závěsné háky pro 4 kola cca 1200,-Kč/ks, uzamykatelý stojan pro koloběžky, počet stání 6, cena 6500,-Kč/ks, dětský stojan pro kola, počet stání 3 cena 4500,-Kč/ks
- vymalování – 7.000,-Kč
- zajištění souhlasu se změnou v užívání na stavebním úřadu – 500,-Kč

Odhadované náklady na vytvoření kolárny a kočárkárny činí cca 70.000,-Kč

Ad 13) Informace o plánu nákladů údržby na rok 2019

Navrhujeme v pokračování v realizaci schváleného plánu údržby a investic z předchozího období a to zadáním zpracování projektu na celkovou rekonstrukci VZT a výměnu střešní krytiny.

Předpokládaný postup – v roce 2019 proběhne zadání na zpracování projektu na rekonstrukci VZT a výměnu střešní krytiny. Odhadovaná cena za zpracování projektu bude činit cca Kč 35 tis. Následně na základě projektu budou poptány dodavatelské firmy a výsledek bude předložen shromáždění ke schválení spolu s nabídkami od oslovených dodavatelů.

Předpokládaný odhad realizace rok 2020 až 2021.

Další plánovaná údržba:

- výměna nefunkčních oken (dle revize), vytvoření kolárny a kočárkárny (pokud bude schváleno), pořízení kukátek do chobičkových dveří (pokud bude schváleno), výměna vchodových dveří (pokud bude odsouhlaseno), údržba společných prostor (výmalba suterénu), přistavení kontejneru, úprava (oprava) venkovního schodiště a venkovního přístupu před domem. Další údržba domu, kterou si stav domu aktuálně vyžádá např. výměna stoupaček, údržba elektro rozvodů a střechy, dáváme ke zvážení možnost změny vchodových i chobičkových dveří na čipy – bude poptána cenová nabídka a předloženo ke schválení na dalším shromáždění.

-Plán údržby na rok 2019 je odhadován ve výši cca Kč 850 tis. mimo povinných revizí a běžné údržby a mimořádných událostí

- Žádné investiční akce na rok 2019 plánovány nejsou

Ad15) Návrh na změnu dodavatele energií

Z důvodu zdražení energií dodavatele PRE dáváme ke zvážení možnost, změnit dodavatele elektrické energie pro společné prostory domu na společnost Europe Easy Energy (EEE).

Nová cena od PRE od 1.9. 2018 je stanovena na 1371 Kč/ MWh

Cenová nabídka na odběr el. energie od společnosti EEE činí 1150 Kč /MWh

Při spotřebě 10550 kWh / rok by byla úspora proti PRE 2300 Kč/rok.

Ad 17) Volba nového člena do KK a schválení odměny za výkon funkce – hlasování

Současný počet členů KK SVJ nesplňuje zákonem předepsaný jejich počet. Minimální počet členů KK je 3.

Pokud se nepodaří najít odpovídajícího nového dalšího člena dle stanov do KK, je potřeba tento stav vyřešit. Zákon připouští dvě možnosti a to buď zvolení jednočlenného kontrolního orgánu (Revizora) nebo vypuštění kontrolního orgánu ze stanov.

KK je dle zákona nepovinný orgán SVJ, ale pokud jej SVJ má ve svých stanovách, musí splňovat zákonem stanovené podmínky.

Ad18) Návrh na změnu stanov na jednočlenný kontrolní orgán SVJ – Revizor SVJ, volba Revizora a schválení odměny za výkon funkce

S volbou jednočlenného kontrolního orgánu (Revizora) musí dojít ke schválení změny stanov. Ke změně stanov dojde pouze v ustanoveních, které se vztahují ke kontrolnímu orgánu. Návrh na změnu stanov, pouze články s návrhem na změnu – Článek VI a Článek XI, viz. příloha k pozvánce – „Stanovy_SEZ2030_Revizor“

Ad 19) Návrh změny stanov vypuštění voleného kontrolního orgánu ze stanov- hlasování

S vypuštěním kontrolního orgánu ze stanov musí dojít ke schválení změny stanov. Ke změně stanov dojde pouze v ustanoveních, které se vztahují ke kontrolnímu orgánu. Návrh na změnu stanov, pouze články s návrhem na změnu – Článek VI a Článek XI, viz. příloha k pozvánce – „Stanovy_SEZ2030_vypuštění KK“

Ad 20) Doporučení na úpravu formy schválení odměn pro členy výboru

Na předchozím shromáždění byla členům výboru schválena měsíční odměna z výkonu funkce ve výši Kč 5000,- čisté mzdy.

Na základě zpětného podnětu paní účetní a KK SVJ je doporučení, aby odměny členů výboru byly uváděny v hrubé mzdě, což ovšem vyžaduje odsouhlasení shromáždění. V současné době je odměna schválena jako čistá mzda ve výši 5000,-Kč což odpovídá částce 7500,-Kč hrubé mzdy. Nejedná se tedy o schválení nové vyšší odměny pro členy výboru, ale pouze o schválení odměny ve stávající výši, vyjádřené v hrubé mzdě. **Výše předpisů se pro vlastníky nezmění.** V případě neodsouhlasení doporučení, aby odměny členů výboru byly uváděny v hrubé mzdě, zůstane v platnosti rozhodnutí shromáždění z 31.10.2017 tj. vyjádření odměn v čisté mzdě.

Ad 21) Informace o umístění základnové stanice společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s.. (Cetin)

Na základě výsledku hlasování per rollam, které se konalo ve dnech 23.1.2018 do 22.02.2018, byla podepsána smlouva se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s.. (Cetin) .

Dne 3.8.2018 byla zahájena instalace základnové stanice na střechu domu. Výnosy z pronájmu stanice budou účtovány do FO.

Ad 22) Informace týkající se mimořádné splátky úvěru na pořízení výtahů

Zůstatek ke splacení na úvěrovém účtu na pořízení výtahů k 31.12. 2017 činil Kč 1 263 027,27

Zůstatek ke splacení k výročí smlouvy tj. k 31.7.2018 činil Kč 857 256,64 jistina

Po analýze finančních možností a konzultaci se zástupci banky bylo rozhodnuto nerealizovat mimořádnou splátku úvěru na pořízení výtahů k výročí smlouvy ke konci pětileté fixace úrokové sazby z prostředků fondu oprav. Zdůvodnění: provedení mimořádné splátky by nebylo vzhledem k nabídnuté úrokové sazbě a plánovaným investicím efektivní. Nyní se pokračuje ve splácení s výhodnější úrokovou sazbou, na kratší období při zachování stejné výše splátky. Datum konečné splatnosti úvěru je stanoven na 31.10.2019 a celkový náklad na úhradu bude činit 872 800,26 tis. z čehož jistina činí 857 256,64 a příslušenství poplatky a úrok Kč 15 543,82 /původní datum splatnosti 20.5.2020/.

Na shromáždění byl přizván i zástupce naší správcovské společnosti Vaše domy.

V případě podrobnějších informací k programu shromáždění se obračejte přímo na členy výboru a na info@sezeminska2030.cz nebo dotazy vloženými do schránky BD/SVJ v domě Sezemínská 2030.

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

podle nové právní úpravy bytového spoluvlastnictví účinné od 1. 1. 2014

OBSAH:

- Článek I: Základní ustanovení**
- Článek II: Název a sídlo společenství**
- Článek III: Členství ve společenství**
- Článek IV: Seznam členů společenství, oznamovací povinnost členů a právo na informace**
- Článek V: Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky a způsob jejich uplatňování**
- Článek VI: Orgány společenství – společná ustanovení**
- Článek VII: Shromáždění**
- Článek VIII: Požadavky vyššího počtu hlasů pro některá rozhodnutí shromáždění**
- Článek IX: Rozhodování mimo zasedání shromáždění – per rollam**
- Článek X: Výbor**
- Článek XI: Revizor**
- Článek XII: Pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí**
- Článek XIII: Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení její výše placené jednotlivými vlastníky**
- Článek XIV: Zrušení společenství a bytového spoluvlastnictví**
- Článek XV: Zánik společenství**
- Článek XVI: Závěrečná ustanovení**

Článek VI

Orgány společenství - společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

- a) shromáždění
- b) výbor
- c) revizor

(2) Délka funkčního období členů volených orgánů společenství činí 5let ode dne zvolení nebo ode dne, který byl při volbě určen jako počátek výkonu funkce. Po uplynutí funkčního období vykonávají dosavadní členové voleného orgánu své funkce do doby zvolení nového orgánu nebo do dne určeného při volbě jako počátek výkonu funkce, nejdéle však po dobu tří měsíců ode dne uplynutí funkčního období.

(3) Členství ve voleném orgánu končí v průběhu funkčního období také odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce podle těchto stanov. Členství ve voleném orgánu skončí také dnem, kdy došlo k zániku členství ve společenství.

(4) Člen voleného orgánu může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením o svém odstoupení došlým společenství a adresovaným tomu orgánu, jehož je členem. Funkce odstoupivšího člena voleného orgánu zaniká uplynutím dvou měsíců po doručení prohlášení o odstoupení.

(5) Pokud počet členů voleného orgánu neklesl pod polovinu, může orgán povolat (kooptovat) náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění vlastníků, kdy musí dojít k příslušné volbě (pokud stanovy kooptaci neumožňují, uplatní se ustanovení NOZ o jmenování opatrovníka právnické osoby soudem). Kooptace je přípustná pouze, pokud je shromážděním zvolen náhradník do výboru.

(6) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů voleného orgánu spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena voleného orgánu, jehož výkon funkce skončil před uplynutím funkčního období. Předpoklady způsobilosti pro zvolení náhradníkem se řídí ustanovením odstavce 7.

(7) Členem voleného orgánu může být jen ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný podle zákona upravujícím živnostenské podnikání; jde-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolventního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři roky, může se stát členem voleného orgánu jediné v případě, že to předem oznámila na shromáždění. Členem voleného orgánu může být pouze člen společenství. Za člena voleného orgánu, může být zvolen pouze ten člen společenství, který se trvale zdržuje na adrese společenství Sezemínská 2030/5, Praha 5.

(8) Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené v odstavci 7 tohoto článku a vykonává zastupování v orgánu osobně.

(9) Člen voleného orgánu – fyzická osoba vykonává funkci osobně, je však oprávněn zmocnit pro jednotlivý případ (pro jednotlivou schůzi) jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

(10) Člen voleného orgánu, který přijal funkci, se tímto zavazuje, že jí bude vykonávat s nezbytnou loajalitou a potřebnými znalostmi a pečlivostí. Člen voleného orgánu se nemůže zbavit odpovědnosti za nedostatky tím, že svými znalostmi na výkon funkce nestačí. Vezme-li na sebe funkci, ačkoliv ví, že ji nebude schopen řádně zastávat, má rezignovat, jinak se jedná o nedbalost.

(11) Členové voleného orgánu mají nárok na odměnu za výkon funkce. Výši odměny schvaluje shromáždění.

(12) Ze shromáždění se pořizuje zápis, jehož vyhotovení zajišťuje předsedající. Zápis musí obsahovat alespoň datum a místo konání, kdo jej svolal, kdo mu předsedal, přijatá usnesení, výsledky hlasování, datum vyhotovení zápisu. Přílohu zápisu tvoří prezenční listina, pozvánka a příloha k pozvánce.

(13) Z jednání orgánu se pořizuje zápis, Zápis musí obsahovat alespoň datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování, datum vyhotovení zápisu, seznam přítomných členů orgánu.

Článek XI.

Revizor

(1) Revizor je kontrolním orgánem společnosti.

(2) Do působnosti Revizora zejména náleží:

- a) kontrolovat činnost společnosti a projednávat stížnosti a podání vlastníků jednotek na činnost společnosti nebo jeho orgánů,
- b) nahlížet do účetních a jiných dokladů společnosti a vyžadovat od statutárního orgánu potřebné informace, pro svoji kontrolní činnost.
- c) podávat zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti shromáždění,
- d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce společnosti a ke zprávě výboru předkládané na shromáždění.

(3) Revizor odpovídá pouze shromáždění vlastníků, kterému podává zprávu o své činnosti a výsledcích provedených kontrol či revizí; je nezávislá na ostatních orgánech společnosti. Svoji činnost vykonává v souladu se stanovami a právními předpisy; zjistí-li nedostatky, upozorní na ně statutární orgán.

(4) Funkce Revizora není slučitelná s funkcí ve statutárním orgánu.

(5) Revizor je volen a odvoláván shromážděním,

(6) Z kontrolní činnosti pořizuje Revizor zápis podle potřeby, nejméně však jedenkrát za čtvrtletí.

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

podle nové právní úpravy bytového spoluvlastnictví účinné od 1. 1. 2014

OBSAH:

- Článek I: Základní ustanovení**
- Článek II: Název a sídlo společenství**
- Článek III: Členství ve společenství**
- Článek IV: Seznam členů společenství, oznamovací povinnost členů a právo na informace**
- Článek V: Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky a způsob jejich uplatňování**
- Článek VI: Orgány společenství – společná ustanovení**
- Článek VII: Shromáždění**
- Článek VIII: Požadavky vyššího počtu hlasů pro některá rozhodnutí shromáždění**
- Článek IX: Rozhodování mimo zasedání shromáždění – per rollam**
- Článek X: Výbor**
- Článek XI: Vypuštění**
- Článek XII: Pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí**
- Článek XIII: Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení její výše placené jednotlivými vlastníky**
- Článek XIV: Zrušení společenství a bytového spoluvlastnictví**
- Článek XV: Zánik společenství**
- Článek XVI: Závěrečná ustanovení**

Článek VI

Orgány společenství - společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

- a) shromáždění
- b) výbor

(2) Délka funkčního období členů volených orgánů společenství činí 5let ode dne zvolení nebo ode dne, který byl při volbě určen jako počátek výkonu funkce. Po uplynutí funkčního období vykonávají dosavadní členové voleného orgánu své funkce do doby zvolení nového orgánu nebo do dne určeného při volbě jako počátek výkonu funkce, nejdéle však po dobu tří měsíců ode dne uplynutí funkčního období.

(3) Členství ve voleném orgánu končí v průběhu funkčního období také odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce podle těchto stanov. Členství ve voleném orgánu skončí také dnem, kdy došlo k zániku členství ve společenství.

(4) Člen voleného orgánu může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením o svém odstoupení došlým společenství a adresovaným tomu orgánu, jehož je členem. Funkce odstoupivšího člena voleného orgánu zaniká uplynutím dvou měsíců po doručení prohlášení o odstoupení.

(5) Pokud počet členů voleného orgánu neklesl pod polovinu, může orgán povolat (kooptovat) náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění vlastníků, kdy musí dojít k příslušné volbě (pokud stanovy kooptaci neumožňují, uplatní se ustanovení NOZ o jmenování opatrovníka právnické osoby soudem). Kooptace je přípustná pouze, pokud je shromážděním zvolen náhradník do výboru.

(6) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů voleného orgánu spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena voleného orgánu, jehož výkon funkce skončil před uplynutím funkčního období. Předpoklady způsobilosti pro zvolení náhradníkem se řídí ustanovením odstavce 7.

(7) Členem voleného orgánu může být jen ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný podle zákona upravujícím živnostenské podnikání; jde-li o osobu, jejíž úpadek byl osvědčen a od skončení insolventního řízení neuplynuly v době volby alespoň tři roky, může se stát členem voleného orgánu jedině v případě, že to předem oznámila na shromáždění. Členem voleného orgánu může být pouze člen společenství. Za člena voleného orgánu, může být zvolen pouze ten člen společenství, který se trvale zdržuje na adrese společenství Sezemínská 2030/5, Praha 5.

(8) Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené v odstavci 7 tohoto článku a vykonává zastupování v orgánu osobně.

(9) Člen voleného orgánu – fyzická osoba vykonává funkci osobně, je však oprávněn zmocnit pro jednotlivý případ (pro jednotlivou schůzi) jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

(10) Člen voleného orgánu, který přijal funkci, se tímto zavazuje, že jí bude vykonávat s nezbytnou loajalitou a potřebnými znalostmi a pečlivostí. Člen voleného orgánu se nemůže zbavit odpovědnosti za nedostatky tím, že svými znalostmi na výkon funkce nestačí. Vezme-li na sebe funkci, ačkoliv ví, že ji nebude schopen řádně zastávat, má resignovat, jinak se jedná o nedbalost.

(11) Členové voleného orgánu mají nárok na odměnu za výkon funkce. Výši odměny schvaluje shromáždění.

(12) Ze shromáždění se pořizuje zápis, jehož vyhotovení zajišťuje předsedající. Zápis musí obsahovat alespoň datum a místo konání, kdo jej svolal, kdo mu předsedal, přijatá usnesení, výsledky hlasování, datum vyhotovení zápisu. Přílohu zápisu tvoří prezenční listina, pozvánka a příloha k pozvánce.

(13) Z jednání orgánu se pořizuje zápis, Zápis musí obsahovat alespoň datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování, datum vyhotovení zápisu, seznam přítomných členů orgánu.

Článek XI.

Vypuštěn