

Organizace vzniku a registrace společenství vlastníků BJ v Brandýse nad Labem - Staré Boleslavy (2009)

Ustanovení zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů k registraci společenství

§9 (8) Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství. První schůze shromáždění se musí konat nejdéle do 60 dnů po vzniku společenství (odstavec 3); svolá ji původní vlastník budovy. Na této schůzi shromáždění schvaluje stanovy společenství a volí orgány společenství podle odstavce 7 písm. b) a c). Tato schůze se může konat jen za účasti notáře, který o jejím průběhu, volbě a složení orgánů společenství a schvalování stanov pořídí notářský zápis, jehož přílohu tvoří schválené stanovy společenství. **Náklady na činnost orgánů společenství se považují za náklady společenství spojené se správou domu.**

Přehled jednotlivých věcně návazných kroků vzniku a registrace společenství vlastníků bytových jednotek v domě (dále jen SVBJ)

1. Vypracování smlouvy mezi SMBD a domy o pomoci SMBD budoucímu společenství vlastníků a předání Radě společně s přihláškami do SMBD.
2. Podpis smlouvy o pomoci SMBD budoucímu společenství vlastníků zástupcem domu a zaplacení částky 10.000 Kč (6.000 Kč notářská služba a 4.000 Kč na práce a služby SMBD) v kanceláři SMBD. které vystaví příjmový doklad.
3. Kandidátka volených orgánů společenství, tj. výboru a případně kontrolního orgánu, tj. kontrolní komise nebo revizora. dům
4. Příprava a dodání vzorových stanov pro lokalitu BnL/SB. Již bylo realizováno a uhrazeno OS.
5. Připomínkové řízení k návrhu stanov. dům
6. Pořízení výpisu z katastru nemovitostí domu (kde budou uvedeni všichni vlastníci jednotek) na katastrálním úřadě nebo na místě czech pointu.
7. Vypracování písemné žádosti ke katastrálnímu úřadu o potvrzení data vzniku SVBJ.
8. Převzetí potvrzení katastrálního úřadu o datu vzniku SVBJ a zaplacení poplatku 50 Kč kolek.
9. Přípravná schůze SVBJ k předběžné volbě orgánů společenství a k předběžnému schválení návrhu stanov. dům
10. Vypracování plné moci k zastoupení vlastníků na oficiální první schůzi společenství v kanceláři notáře. Uvedení jména a adresy zmocněnce vlastníků (viz příloha - vzor).
11. Dodání podepsané plné moci (včetně podepsání zástupcem města) do SMBD. dům
12. Příprava oficiální první schůzi Společenství v kanceláři notáře (možnost):
 - a) Sjednání termínu schůze s notářem.
 - b) Vypracování prezenční listiny s uvedením data konání (viz příloha - vzor).
 - c) Vypracování pozvánky (viz příloha - vzor).
 - d) Podepsání pozvánky zástupcem města. Rada OS
13. Uskutečnění oficiální první schůze Společenství v zastoupení vlastníků zmocněncem v kanceláři notáře. Notář obdrží:
 - pozvánku,
 - výpis z katastru nemovitostí domu,
 - návrh stanov,

- jména kandidátů do orgánů společenství,
 - prezenční listinu,
 - občanský průkaz zmocněnce,
 - plnou moc zmocněnce,
 - doklad o registraci města jako právnické osoby v případě vlastnictví jednotek v domě.
14. Převzetí a zaplacení notářského zápisu (6 vyhotovení – 2x pro notáře, 2x pro městský soud, 1x pro výbor společenství, 1x pro město) osvědčujícího uskutečnění první schůze společenství ve čtyřech vyhotoveních.
 15. Vypracování vzoru pro vyplnění návrhu na zápis společenství (včetně všech příloh) do rejstříku společenství u městského soudu Praha a odeslání mailem výboru.
 16. Vyplnění návrhu na zápis společenství včetně všech příloh podle vzoru.
 17. Vypracování písemného pokynu pro podepisování návrhu a příloh.
 18. Podepsání návrhu na zápis společenství a všech příloh (podle písemného pokynu) výborem společenství a dodání na SMBD . výbor SVJ
 19. Současně podání přihlášky SVBJ do Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků včetně pojištění společných částí domu výhodnou (finančně i věcně) sdruženou pojistkou u Kooperativy. Pojištění bude proti živelným škodám a proti případným škodám, které by SVBJ svou činností (nebo nečinností) způsobilo jinému. výbor SVJ
 20. Dodání návrhu na zápis společenství včetně všech příloh do rejstříku společenství podatelně městského soudu Praha.
 21. Předání kopie návrhu potvrzeného podatelnou městského soudu Praha výboru společenství a současně předání zbývajících notářského zápisu výboru společenství.
 22. Vyzvednutí doporučeného usnesení městského soudu Praha o zápisu SVBJ (a možnosti odvolání) všemi členy výboru SVBJ na poště. výbor SVJ
 23. Po zapsání SVBJ do rejstříku společenství (asi 3 týdny po podání návrhu) pořízení výpisu z rejstříku společenství u městského soudu Praha a uhrazení poplatku (70 Kč za stránku) nebo pořízení výpisu na místech czech pointu. výbor SVJ
 24. Zajištění účtu SVBJ u banky. výbor SVJ