

STANOVY

Společenství vlastníků pro dům čp. 14, Horoměřice

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Název a sídlo

- 1) Název společenství: Společenství vlastníků pro dům čp. 14, Horoměřice-----
- 2) Sídlo: Politických vězňů 14, Horoměřice, PSČ 252 62-----
- 3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedeného v čl. 2 odst. 1. -----

Čl. 2

Předmět činnosti

- 1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí jsou pozemky parc. č. 84/1 a parc. č. 84/4, na nichž se nachází dům č.p. 14 a pozemku 525/1, obec Horoměřice, katastrální území Horoměřice-----
- 2) Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.-----
- 3) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména -----
 - a) provoz, údržba, opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a jiné změny, včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání:-----
 - i. společných částí domu; -----

- ii. technických zařízení domu jako společných částí;-----
 - iii. společných částí domu vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady;-----
příčemž společné části a vymezení společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky jsou určeny prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám; -----
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;-----
 - c) údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku;-----
 - d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.-----
- 4) Činnostmi správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména
- a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchování a aktualizace dokumentace skutečného provedení stavby podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů;-----
 - b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů na plnění spojená s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství;-----
 - c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými členy společenství, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;
 - d) vedení seznamu členů společenství;-----
 - e) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek;-----
 - f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;-----
 - g) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníků jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv; -----
 - h) činnosti spojené s nájmem společných částí, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společenství.-----

- 5) Společenství vlastníků je oprávněno sjednávat smlouvy, kontrolovat jejich plnění a uplatňovat nároky z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, zejména smluv týkající se
- a) zajištění některých činností správy domu a pozemku třetí osobou (správcem) za podmínek stanovených zákonem nebo shromážděním vlastníků;-----
 - b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo);-----
 - c) pojištění domu;-----
 - d) nájmu společných částí domu;-----
 - e) nájmu bytů nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků.

Část II.

Členství ve společenství vlastníků

Čl. 3

Obecná ustanovení

- 1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.
- 2) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech. -----
- 3) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ani zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu. -----
- 4) Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. --
- 5) Společní členové společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. Společní členové jsou povinni předložit zmocnění v písemné podobě statutárnímu orgánu společenství.-----
- 6) Společenství vlastníků vede seznam členů. V seznamu se eviduje jméno a příjmení člena, datum narození, podíl na společných částech nemovité věci, jednotka, které je člen vlastníkem nebo spoluvlastníkem, den vzniku členství a právní důvod vzniku členství, adresa bydliště člena, adresa člena určená pro doručování písemností člena. Seznam členů je neveřejný a právo nahlížet do něj mají pouze členové společenství. Údaje ze seznamu členů slouží výlučně jen pro potřeby společenství vlastníků a jeho členů v souvislosti s výkonem předmětu činnosti společenství vlastníků. Seznam členů pro společenství vlastníků vede statutární orgán. Členové společenství vlastníků udělují souhlas s nakládáním s osobními údaji pro účely vedení seznamu členů.

Čl. 4

Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

- 1) Člen společenství má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména:-----
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy; -----
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání; -----
 - c) volit a být volen do orgánů společenství;-----
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty k činnosti společenství a k odstranění nedostatků v činnosti společenství;-----
 - e) obdržet písemnou výroční zprávu o hospodaření společenství v listinné nebo elektronické formě a podrobně se seznámit se s hospodařením společenství, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů a dále do výpisů z bankovních účtů společenství, přičemž pro nahlížení platí pravidla uvedená v odstavci 5) tohoto článku;-----
 - f) seznámit se s písemnými podklady pro jednání shromáždění, a to v listinné nebo elektronické formě, rovněž pak obdržet zápis ze schůze shromáždění, nejpozději do 60 (slovy: šedesáti) dnů od termínu konání shromáždění, a to v listinné nebo elektronické formě, dále nahlížet v souladu s pravidly uvedenými v odst. 5) tohoto článku do dalších podkladů pro jednání shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství;-----
 - g) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství nebo nájemce jednotky v domě;-----
 - h) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od skončení kalendářního roku;
 - i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od doručení vyúčtování.-----
- 2) Člen společenství má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména-----
 - a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami;-----
 - b) včas hradit příspěvky na správu nemovité věci; -----

- c) včas platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od doručení vyúčtování; -----
- d) podílet se na úhradě ztráty společenství; -----
- e) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 (slovy: pět) dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství poplatek z prodlení ve výši stanovené jiným právním předpisem nebo nebude-li takový poplatek vyplývat z právních předpisů, uhradit společenství úrok z prodlení ve výši 1 (slovy: jedna) promile z dlužné částky denně,
- f) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu, pokud bude přijat, a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení;-----
- g) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami;-----
- h) udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a po projednání s orgány společenství uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části, které nejsou určeny k výlučnému užívání jiným členům společenství;-----
- i) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do domu nebo bytu;-----
- j) oznámit společenství vlastníků do 1 (slovy: jednoho) měsíce:-----
 - i. nabytí jednotky do vlastnictví;-----
 - ii. adresu bydliště (adresu pro doručování);-----
 - iii. číslo bankovního účtu; jím určeného pro platební styk se Společenstvím vlastníků;
 - iv. počet osob, které budou užívat byt;-----
 - v. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činící v souhrnu nejméně 3 (slovy: tři) měsíce v jednom kalendářním roce;-----
 - vi. jméno a adresu osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body iv. a v.;-----
 - vii. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až vi.-----
- k) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup;
- l) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby plynu, vody, tepla a jiných energií v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by mohlo ovlivnit správnost funkce těchto zařízení nebo bránilo jejich umístění, údržbě a výměně na základě předchozí výzvy společenství vlastníků. Společenství je oprávněno ke kontrole těchto zařízení kdykoli bez předchozí výzvy za přítomnosti osoby oprávněné

- k pobývání v bytě; -----
- m) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna společných částí domu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků;-----
 - n) oznámit společenství předem provádění udržovacích prací a stavebních úprav v bytě a umožnit přístup společenství i jím přibraným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně;-----
 - o) zásahy do společných částí nemovité věci, a to i když se nacházejí uvnitř bytu nebo jsou přístupné pouze z bytu, provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství;
 - p) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby (stavební úpravy bytu), tuto dokumentaci musí člen společenství předat statutárnímu orgánu v dostatečném časovém předstihu před zahájením prací;-----
 - q) i bez předchozí výzvy umožnit vstup společenství vlastníků nebo osobám jím pověřeným do bytu, pokud je odstraňována havárie nebo pokud jsou zjišťovány její příčiny;-----
 - r) pro případ havarijních situací sdělit na vyzvání společenství telefonní číslo a adresu osoby v České republice), která umožní bez zbytečného prodlení vstup do bytu a udržovat tyto informace v aktuálním stavu;-----
 - s) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než 2 (slovy: dva) měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí.-----
 - t) oznamovat včas, nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby. -----
- 3) Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství podle odstavce 2) písmene m) a n) je povinen učinit statutární orgán členu společenství nejméně 3 (slovy: tři) dny před zamýšleným datem realizace přístupu.-----
- 4) Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění. -----
- 5) V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 1) písmeno e) a f) nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice, může však na vlastní náklad pořizovat si jejich opisy. Nahlížení lze realizovat na adrese sídla společenství vlastníků, popřípadě na adrese sídla osoby, která má dle rozhodnutí shromáždění zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku dle čl. 5 těchto stanov, a to po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství. Nahlížení bude umožněno nejpozději ve lhůtě 14 (slovy: čtrnácti) dnů od žádosti. V případě, že bude člen společenství vyžadovat nahlížení do dokumentů souvisejících s hospodařením společenství a s určením jeho povinnosti podílet se na nákladech správy nemovité věci podle odstavce 1), písmeno e) častěji než dvakrát ročně, je povinen uhradit společenství zvýšené náklady na zajištění tohoto práva ve výši 300,- Kč (slovy: tři sta korun

českých) za každou i započatou hodinu, po kterou bude nahlížení do dokumentů trvat. Stejnou povinnost bude mít člen společenství, pokud bude vyžadovat nahlížení do podkladů pro jednání shromáždění nebo zápisů ze shromáždění podle odstavce 1) písmeno f) častěji než jedenkrát pro každé shromáždění.-----

Část III.

Pravidla pro správu domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí

Čl. 5

Pravidla pro správu domu a pozemku

- 1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.-----
- 2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a pro zachování nebo zhodnocení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zhodnocením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. -----
- 3) Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.-----
- 4) Vzniknou-li členům společenství práva z vad jednotky, zastupuje je společenství vlastníků při uplatňování těchto práv. Společenství vlastníků zastupuje členy společenství také v řízeních podle zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).--
- 5) Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění společenství.-----
- 6) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o-
 - nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 50000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých);-----
 - o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 5000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

- 7) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí v souladu se schváleným plánem udržovacích prací, oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a rozpočtem společenství, pokud toto rozhodnutí není podle čl. 11 stanov v působnosti shromáždění. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 50000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých); tento limit neplatí, pokud jde o naléhavou opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.
- 8) Při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce do výše 100000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potenciálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení; v ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potenciální dodavatele.-----

Čl. 6

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí také společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, kotelny, lodžie, terasy a balkony přístupné ze společných prostor, výtahy, půdy, sklepy, prádelny a další prostory určené pro společné užívání. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád se vyvěšuje na nástěnce v domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství a pro další osoby vstupující do domu. -----
- 2) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.-----
- 3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držovaných domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držovaná zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat v nepřiměřeném počtu kusů jakož i zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.-----
- 4) Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu. -----
- 5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech či komorách.-----

- 6) Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžiích včetně květníků byly zabezpečeny proti pádu a při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu veřejné moci, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- 8) Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky, a to tak, že o případné potřebě změny označení bez zbytečného odkladu informuje společenství, jež následně zajistí změnu označení u venkovního zvonku. Dále je člen společenství povinen mít v domě poštovní schránku pro doručování písemností.-----
- 9) Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel domovní uzávěry vody, plynu nebo otopné soustavy, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství (sklepní kóje, garáže apod.), musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.
- 10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě, od místností, kde jsou umístěny domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, od strojovny výtahu a dalších důležitých domovních zařízení jsou uloženy na místě k tomu určeném v domovním řádu. -----
- 11) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v době od 8:00 hodin do 20:00 hodin V době od 22:00 hodin do 6:00 hodin se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hlučné hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace. -----
- 12) Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých, zdravotně závadných, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních kójí, které nejsou stavebně odděleny. ----
- 13) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí ve shodě s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.-----

Část IV.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu domu a pozemku, úhrady nákladů na služby

Čl. 7

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství a vypořádání výsledku hospodaření

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce dubna kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství.-----
 - 2) Rozpočet zahrnuje dvě části: -----
 - a) hospodaření s dlouhodobou zálohou na udržovací práce, opravy a technické zhodnocení společných částí domu s těmito údaji:-----
 - zůstatek k 1. lednu kalendářního roku,-----
 - tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku,-----
 - čerpání na jmenovitě uvedené udržovací práce, opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu;-----
 - zůstatek k 31. prosinci kalendářního roku;-----
 - b) výdaje nehrazené z dlouhodobé zálohy podle písm. a) tohoto odstavce, zejména:--
 - běžná údržba a opravy, revize a prohlídky společných částí;-----
 - pojištění domu a pozemku;-----
 - odměny členů orgánů společenství včetně povinného pojistného na veřejnoprávní pojištění;-----
 - odměna osoby zajišťující některé činnosti správy domu a pozemku a vedení účetnictví společenství;-----
 - chod kanceláře společenství, včetně jejího vybavení a kancelářských potřeb;----
 - rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby, včetně provedení odečtů z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a dalších energií;-----
 - bankovní poplatky;-----
 - členské příspěvky zájmovému sdružení společenství vlastníků jednotek;-----
- a příjmy, zejména:-----

- příspěvky členů společenství na správu domu a pozemku vyjma části příspěvků určených do dlouhodobé zálohy podle písm. a) tohoto odstavce;-----
 - úroky z vkladů na bankovních účtech společenství a jiné finanční výnosy.-----
- 3) Zisk společenství se převádí do fondu ze zisku, který se používá výhradně k úhradě nákladů na správu domu a pozemku nebo úhradě ztráty společenství.-----

Čl. 8

Příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby

- 1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky formou měsíčních záloh, a to
 - a) stejnou částkou za jednotku - na náklady vlastní správní činnosti společenství (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku);
 - b) ve výši odpovídající jejich vlastnickému podílu na společných částech domu na ostatní náklady;nedohodnou-li se všichni vlastníci na jiném podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku.
- 2) Za účelem financování udržovacích prací, oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy navrhne statutární orgán na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně 3/4 (slovy: tříčtvrtinovou) většinou hlasů přítomných členů.
- 3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku, vyjma dlouhodobé zálohy, se s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Dlouhodobá záloha se s každým členem vyúčtuje ve věcném minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí podle skutečných nákladů jednotlivých realizovaných akcí udržovacích prací, oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí, a to do 4 (slovy: čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.
- 4) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.
- 5) Společenství vlastníků zajišťuje tyto služby: dodávku vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků.
- 6) Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku nejpozději k 20. (slovy: dvacátému) dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího

zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok.-----

- 7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:
- addávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech příslušných jednotek;
 - umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových přípojek,
 - úklid společných prostor, spotřeba el. energie ve společných prostorách (mimo provoz výtahu), popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle podílu jednotlivých vlastníků na společných částech domu s tím, že při výpočtu se zohlední pravidla uvedená v odst. 1) písm. b) tohoto článku.

Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství na oznamovanou doručovací adresu (poštovní nebo emailovou) a zároveň se uveřejní informace o provedeném vyúčtování na vývěsce v domě. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 (slovy: třiceti) dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 (slovy: čtyř) měsíců ode dne zveřejnění vyúčtování členovi společenství.

- 8) Stanoví-li zvláštní zákon pro případ prodlení s plněním dluhu z titulu úhrad za služby poplatek z prodlení, je člen společenství, který dluží platbu příspěvku na správu domu a pozemku, povinen v případě prodlení předmětný poplatek z prodlení zaplatit.
- 9) Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění statutárním orgánem, je oprávněn statutární orgán podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek a náklady právního zastoupení je povinen hradit dlužící člen společenství. -----

Část V.

Orgány společenství

Čl. 9

Společná ustanovení

- 1) Orgány společenství jsou: -----
- shromáždění;-----
 - předseda společenství vlastníků.-----
- 2) Voleným orgánem společenství může být jen ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu

právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama voleným orgánem. Je-li voleným orgánem právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby funkci za ni vykonávala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu. Voleným orgánem může být pouze člen společenství vlastníků - vlastník (spoluvlastník) jednotky.-----

- 3) Volený orgán společenství může být volen opětovně. -----
- 4) Kdo přijme funkci voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.-----
- 5) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně.-----
- 6) Nenahradil-li volený orgán škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci. -----
- 7) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství.-----
- 8) K usnesení orgánu společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
- 9) Funkční období voleného orgánu je pětileté. -----

Čl. 10

Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství.
- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než 1/4 (slovy: jednu čtvrtinu) všech hlasů, nejméně však 2 (slovy: dvou) z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 15 (slovy: patnácti) dnů před jeho konáním.
- 3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánku svolavatel shromáždění vyvěsí nejméně 15 (slovy: patnáct) dní před konáním shromáždění na nástěnce společenství vlastníků, umístěné ve společných prostorách domu. Pozvánka musí také být vhozena do poštovní schránky náležející ke každé jednotce v domě. Pokud si to vlastník jednotky písemně vymíní, musí být pozvánka zaslána na jím uvedenou adresu v České republice, a to tak, aby byla odeslána nejméně 15 (slovy: patnáct) dní před konáním zasedání shromáždění. Pokud si to vlastník jednotky písemně vymíní, musí být

pozvánka zaslána na jím uvedenou emailovou adresu, a to tak, aby byla odeslána nejméně 15 (slovy: patnáct) dní před konáním zasedání shromáždění. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění. Pozvánka na shromáždění se považuje za doručenou členu společenství vyvěšením na nástěnce společenství vlastníků a vhozením do poštovní schránky jednotky ve lhůtě a za podmínek výše uvedených. U těch členů společenství vlastníků, kteří si vymínili písemně zaslání pozvánky na poštovní adresu v České republice nebo na emailovou adresu, se považuje pozvánka na shromáždění za doručenou dle čl. 16 těchto stanov.-----

- 4) Má-li dojít ke změně stanov společenství nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.-----
- 5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství, kteří mají většinu všech hlasů. -----
- 6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek – členům společenství, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (slovy: tři čtvrtiny) většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění.-----
- 7) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. -----
- 8) Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.-----
- 9) Každý člen společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitostí společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vážnou újmu, nelze mu je poskytnout. -----
- 10) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
- 11) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství. -----
- 12) Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a volbu zapisovatele. Předseda zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.-----
- 13) Na shromáždění hlasují členové společenství veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků.

V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----

- 14) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy společenství.
- 15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká (§ 1209 odst. 1 občanského zákoníku). Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se (§ 1209 odst. 2 občanského zákoníku). Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami přiměřeně za podmínek §§ 258 až 261 občanského zákoníku.-----

Čl. 11

Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov;
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám;
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn;.....
- d) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i schválení celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků;
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek;
- f) schválení rozpočtu a plánu udržovacích prací, oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí;
- g) rozhodování o
 1. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;...
 2. změně účelu užívání domu nebo jednotky;
 3. změně podlahové plochy jednotky;

4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 5. změně podílu na společných částech;
 6. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání některými z vlastníků jednotek;
 7. zadání udržovacích prací, opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 7;.....
 8. o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy společenství;
- h) udělování předchozího souhlasu
1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 6;.....
 2. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 3. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;.....
 4. k uzavření smlouvy o provedení udržovacích prací, opravy, modernizace nebo rekonstrukce společné části, pokud cena překročí částku 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) bez daně z přidané hodnoty;.....
- i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti;
- j) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Čl. 12

Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu členů společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí 30 (slovy: třicet) dní od doručení návrhu členu společenství.
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. -----
- 3) Nedoručí-li člen společenství ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) dnů od doručení návrhu členu společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem

nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství.-

- 4) Statutární orgán oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení. -----
- 5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.-----
- 6) Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.- -
- 7) Ke schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, ke schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek a k uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí 2/3 (slovy: dvoutřetinové) většiny hlasů všech členů společenství.-----

Čl.13

Předseda

- 1) Statutárním orgánem společenství je předseda společenství vlastníků. Předseda zastupuje společenství ve všech záležitostech samostatně. Předseda společenství vlastníků podepisuje za společenství tak, že k názvu společenství připojí svůj podpis a údaj o své funkci. -----
- 2) Předseda společenství vlastníků je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.---
- 3) Předseda odpovídá za svou činnost shromážděním.-----
- 4) Předsedovi může náležet za výkon jeho funkce odměna, jejíž měsíční výše odpovídá až do 1/3 (slovy: jedné třetině) minimální mzdy platné pro první den kalendářního měsíce, za který odměna náleží.-----
- 5) Předseda je volen a odvoláván shromážděním.-----
- 6) Funkce předsedy společenství vlastníků zaniká uplynutím funkčního období. Předseda společenství může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství písemně a dále všem členům společenství způsobem pro svolávání shromáždění. Jeho funkce končí dnem, kdy shromáždění jeho odstoupení projednalo, jinak uplynutím 3 (slovy: tři) měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení. -----

Část VI.

Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 14

Nebytový prostor

Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.-----

Čl. 15

Společná ustanovení

Má za to, že písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena členu společenství třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý den po odeslání. Písemnost odeslaná na emailovou adresu byla členu společenství doručena bezprostředně po odeslání.-----

Čl. 16

Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly přijaty dne 12.10.2016 -----