

STANOVY

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 – 572, Praha 4

Čl. I Základní ustanovení

1. **Společenství vlastníků jednotek Plickova 571- 572, Praha 4** (dále jen „společenství“) je právnickou osobou podle § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Společenství nabývá práva a zavazuje se ve věcech spojených se správou domů č.p. 571 a 572 a pozemků č. parc. 664 a 665 v k.ú. 728233 Háje, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 931, v rozsahu a způsobem uvedeným v § 1189 občanské zákoníku a v těchto stanovách. Společné části domu a pozemku se dále také nazývají „společné části“.
3. Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě (dále jen „jednotka“), společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně (dále též jen „člen společenství“).

Čl.II Název a sídlo společenství

1. Názvem společenství jsou slova „Společenství vlastníků jednotek Plickova 571- 572, Praha 4“
2. Sídlem společenství je Plickova 572/1, 149 00 Praha 4 - Háje
3. IČ společenství je 276 42 402

Čl.III Správa domu a další činnosti

1. Společenství vykonává a odpovídá za správu domu a pozemku (dále jen domu) způsobem a v rozsahu stanoveném právními předpisy, těmito stanovami a dalšími rozhodnutími orgánů společenství.
2. Pokud tyto stanovy neurčují jinak, podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu se řídí právními předpisy.
3. Správa domu zahrnuje vše, co nenáleží vlastníků jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa se vztahuje i na ty společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
4. Správou domu se rozumí zejména zajišťování
 - a) řádného provozu společných částí domu,
 - b) údržby, oprav společných částí domu (technických zařízení a sítí), vč. rekonstrukcí a modernizací společných částí domu (odstraňování následků havárií a škod na společném majetku) a to tak, aby společné části domu a nebytové prostory byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání,
 - c) protipožárního zabezpečení domu, jeho revize a opravy,
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu, včetně hromosvodů,
 - e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, sestavení ročního rozpočtu domu, který představuje přehled plánovaných nákladů a výnosů vedení,
 - f) příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - g) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických
 - h) postupů spojených se správou domu.

5. V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o:
 - a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - b) pojištění domu,
 - c) nájmu společných částí domu,
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
6. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 4 a 5, uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
7. Při plnění úkolů podle zákona a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu:
 - a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu (dále jen „příspěvky na správu domu“), popřípadě dalších příspěvků na činnost,
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou domu, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku,
 - e) vedení účetnictví s odděleným účtováním nákladů a výnosů za byty a nebytové prostory, včetně sledování celkových nákladů v příslušném účetním období,
 - f) vedení seznamu členů společenství.
8. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen „služby“), například dodávky tepla a teplé užitkové vody od dodavatele tepla ze zdroje umístěného mimo dům, elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem digitálních služeb. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
 - a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím,
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství podle velikosti spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu, a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
9. V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona společenství dále zajišťuje zejména:
 - a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek.
10. Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

Čl. IV

Členství ve společenství

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce. Společenství členy eviduje a sděluje jim informace podle zákona, stejně tak členové společenství sdělují zákonem vyžadované informace.
2. Společnými členy jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na shromáždění hlasovat jako jeden vlastník – člen společenství s vahou hlasu odpovídající i spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.
4. Člen společenství se může nechat zastupovat při výkonu svých práv jiným členem společenství nebo třetí osobou na základě písemné plné moci. Spoluvlastníci jednotky

zmocní projednání vůči společenství zástupce, který bude vykonávat jejich práva. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Čl. V

Členská práva a povinnosti

1. Člen společenství má práva a povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanovení zákona a dalších právních předpisů, pokud tyto stanovy neurčí jinak. Tato práva člen společenství uplatňuje způsobem stanoveným zákonem, včetně základních zásad občanského zákoníku a jeho ustanovení o právnických osobách. Rozsah práv a povinností členů společenství je dán zejména pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí.
2. Člen společenství (vlastník) má právo zejména:
 - a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovu výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domu,
 - b) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - c) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - d) volit a být volen do orgánů společenství,
 - e) předkládat výboru náměty a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jeho činnosti,
 - f) obdržet vyúčtování záloh na příspěvky na správu domu a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „služby“) a vrácení případných přeplatků vyjma zálohového příspěvku do fondu oprav; tato část příspěvku se nevypořádává,
 - g) nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, zápisů jednání shromáždění a zasedání výboru společenství, do smluv sjednaných společenstvím, do účetních knih a dokladů, přičemž je povinen uhradit případné náklady, které společenství v souvislosti s tím vzniknou.
3. Člen společenství (vlastník) má povinnost zejména:
 - a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami,
 - b) hradit stanovené zálohy na příspěvky na správu domu a zálohy na služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh,
 - c) hradit náklady, které společenství se správou domu na základě žádostí člena či z jiných důvodů na straně člena společenství vzniknou (klíče, čip, nahlížení do listin, nezpřístupnění bytu aj.),
 - d) řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení pravidly těchto stanov a rozhodnutími (pokyny) orgánů společenství, včetně povinnosti hlásit údaje o klíčích a čipech od společných částí a zajistit jejich dodržování také všemi osobami, kterým do domu umožní přístup, včetně nájemců,
 - e) zdržet se jednání, jímž by ztížil užívání jednotky nebo společných částí jiným vlastníkům jednotek a nezasahovat tak do práv ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek, provádět úpravy společných částí jen se souhlasem společenství nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám, nebo ti, kteří s ním jednotku užívají nebo jimiž do domu umožnil vstup, případně nahradit náklad společenství na tento účel vynaložený,
 - g) umožnit instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit po předchozím vyzvání společenství přístup do jednotky, pokud to vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo společných částí,
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu společenství datum nabytí vlastnictví jednotky, včetně nouzových kontaktů (telefon nebo e-mail), své adresy a počtu

- osob, které sdílejí domácnost, případně bydlí v bytě po dobu, která činí v souhrnu nejméně 3 měsíce v jednom kalendářním roce,
- j) oznámit společenství v případě přenechání bytu do užívání jiné osobě jméno a adresu této osoby, včetně nouzových kontaktů (telefon nebo e-mail) a počtu osob ve smyslu předchozího bodu,
 - k) dodržovat domovní řád vyvěšený na vývěškách domů, zejména z hlediska hluku, čistoty a pořádku v domě a respektovat zákaz kouření ve společných prostorách,
 - l) dodržovat požární předpisy vyvěšené na vývěškách domů,
 - m) respektovat a reagovat na výzvy společenství vyvěšené na vývěškách domů,
 - n) užívat společné prostory pouze k určenému účelu, udržovat je volně, neodkládat v nich žádné věci či materiál, který nepatří do vybavení domu; na výzvu výboru pak zanechat nedovoleného užívání společných prostor a na vlastní náklady a neprodleně odstranit z nich věci či materiál, který tam byl skladován,
 - o) předložit včas výboru stavební dokumentaci, upravuje-li člen společenství stavebně svoji jednotku, pokud je podle jiných předpisů stavební dokumentace vyžadována.

Čl. VI

Orgány společenství

- 1. Orgány společenství jsou:
 - a) Shromáždění, které je nejvyšším orgánem společenství a které tvoří členové společenství,
 - b) Výbor společenství, který je voleným orgánem společenství a je současně statutárním orgánem společenství; a za svou činnost odpovídá shromáždění.

Čl. VII

Shromáždění

- 1. 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 odvolání členů výboru,
 - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a o správě domu, o výši záloh na příspěvky na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných záloh,
 - e) schválení druhu a rozsahu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - f) rozhodování o:
 - i. členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - ii. změně účelu užívání domu nebo jednotky,
 - iii. změně podlahové plochy jednotky,
 - iv. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - v. změně podílu na společných částech,
 - vi. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - vii. údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, vyjma věcí uvedených v čl. VIII odst. 2 těchto stanov,
 - g) udělování předchozího souhlasu k:
 - i. nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - ii. nabytí, zcizení nebo zatížení nebo zatížení movitých věcí, vyjma věcí uvedených v čl. VIII odst. 2 těchto stanov,
 - iii. uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,

- iv. uzavření smlouvy k zástavní jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasí,
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu, rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti,
- i) rozhodování o dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
2. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor. Výbor musí shromáždění svolat též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu zasedání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají víc než 1/4 všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
3. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství, a to buď poštou (klasickou nebo elektronickou) nebo je předána osobně nebo vhozena do poštovní schránky a současně zveřejněna na obvyklém místě v domě, a to nejméně 15 dní přede dnem konání zasedání shromáždění. V pozvánce se uvede datum, hodina, místo konání a pořad zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
4. Zasedání řídí výbor, neurčí-li jinou osobu.
5. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů.
6. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
7. Tři čtvrtin hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o
- a) změně stanov
- b) způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky
8. Nadpoloviční většiny všech členů společenství je zapotřebí k
- a) volbě členů výboru
- b) přijetí usnesení o opravě nebo stavební úpravě společné části nebo o jejich financování s využitím úvěrových zdrojů. Tím není dotčeno ustanovení čl. VIII odst. 2 těchto stanov
9. K rozhodnutí o významné záležitosti týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu či o jejím zpracování, je třeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů spoluvlastníků.
10. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá řídicí zasedání. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu zasedání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných s jejich podpisy a podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje řídicí zasedání a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uchovány u výboru společenství.
O zápisech ze shromáždění a změně stanov není třeba pořizovat notářský zápis.
11. Způsobem stanoveným zákonem mimo zasedání (per rollam dle §1210 OZ) může být rozhodnuto:
- a) o týchž záležitostech, které měly být projednány na svolaném shromáždění, které nebylo způsobilé se usnášet, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala (bod 8 a 9 tohoto článku)
- b) o týchž záležitostech, které byly řádně projednány na svolaném shromáždění, ale nebyl-li návrh na usnesení přijat kvalifikovanou většinou hlasů (bod 8 a 9 tohoto článku)
- c) v jiných věcech, než jsou uvedeny v odst. 8 a 9 tohoto článku, a to na návrh výboru.
12. K přijetí rozhodnutí per rollam, tj. mimo zasedání, je třeba nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek s výjimkou bodu 9. Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení.

Čl. VIII

Výbor společenství

1. Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve všech věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti s výjimkou těch věcí, které podle zákona a těchto stanov jsou ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. V působnosti výboru je také rozhodování o:
 - a) nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v jednotlivém případě 50 tis. Kč
 - b) údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné částí pokud náklady na jednotlivý případ nepřesáhnou 50 tis. Kč. Tento limit neplatí, jde-li o havarijní stav či odstranění jeho důsledků nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo vlastníkům jednotek.
3. Funkční období výboru je pět let. Počítá se dnem zvolení do funkce nebo dnem, který byl při zvolení stanoven jako počátek výkonu funkce a končí uplynutím funkčního období. Způsobilost být členem výboru stanoví zákon. Členství ve výboru dále končí v důsledku odstoupení z funkce nebo odvoláním z funkce. Odstoupí-li člen výboru ze své funkce na schůzi výboru nebo na zasedání shromáždění, zanikne mu členství ve výboru tímto odstoupením.
4. Výbor je alespoň tříčlenný. Volí předsedu a místopředsedu z řad svých členů a z funkce je odvolává. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
5. Členům výboru je poskytnuta odměna za výkon funkce; její výši schvaluje shromáždění.
6. Pokud počet členů výboru neklesl pod polovinu, může výbor kooptovat další členy do nejbližšího zasedání.
7. Za společenství jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných hlasů členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody toho nesouhlasu.
8. Výbor jedná za společenství ve všech věcech společenství jako právnické osoby.
9. Výbor zejména připravuje podklady pro jednání shromáždění, předkládá shromáždění zprávy o všech záležitostech společenství, včetně účetní závěrky a písemných materiálů, která má shromáždění projednat, zajišťuje řádné vedení písemností společenství, sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, zajišťuje vyúčtování záloh a vypořádání nedoplatků a přeplatků.

Čl. IX

Pravidla pro správu domu a užívání společných částí

1. Pokud dále není uvedeno jinak, všechny společné části přímo nebo nepřímo užívají a podílejí se proto i na jejich správě, tedy na rozhodování o nich a na financování nákladů na ně, všichni členové společenství. Správa domu zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek a zachování nebo zlepšení společných částí. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek.
2. Na základě rozhodnutí shromáždění může společenství pověřit jinou osobu zajišťováním některých činností správy domu a pozemku; tím nejsou dotčeny působnost a odpovědnost společenství za zajišťování činnosti podle zákona a těchto stanov, ani výlučná působnost orgánu společenství podle těchto stanov.
3. Pro správu domu a užívání společných částí se stanoví tato pravidla:
 - a) O zásadách pro uzamykání společných částí (prostor), o podmínkách vydávání

klíčů vlastníků jednotek, o evidenci klíčů a nákladů s tím spojených a o případném upřesnění rozsahu a doby užívání společných prostor rozhoduje shromáždění

- b) Člen společenství odpovídá za dodržení pravidel pro užívání společných částí i všemi osobami, kterým umožní vstup do domu.
- c) Člen společenství není oprávněn rušit další členy společenství či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem
- d) Člen společenství není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen řídit se o předpisy o požární ochraně.
- e) Člen společenství není oprávněn ve společných částech umisťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu statutárního orgánu. To neplatí, pokud se jedná o společné části, přenechané k jeho výlučnému užívání, povinnosti stanovené zvláštními předpisy tím nejsou dotčeny.
- f) Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí domu nebo pokyny a pravidla společenství za tím účelem přijatá, vyzve ho společenství ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky je společenství oprávněno činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky.
- g) Shromáždění je oprávněno rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších zákonných pravidel v mezích určených zákonem i těmito stanovami a na základě zmocnění je statutární orgán společenství oprávněn vydávat pokyny k zajištění řádné správy domu a pozemku, užívání společných částí a zachování pořádku v domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v domě.

Čl. X

Hospodaření společenství, pravidla pro sestavení ročního rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu a zálohy na služby a pro způsob určení jejich výše

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvku a správy domu, dále s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. Společenství nesmí podnikat ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být společníkem nebo členem, to se však netýká vkladů finančních prostředků společenství a bankovních účtů společenství.
2. Společenství hospodaří a nakládá se svým majetkem v souladu s účelem vymezeným v zákoně a způsobem stanoveným právními předpisy.
3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
4. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech.
5. Rozpočtem společenství se rozumí předpokládané náklady na správu domu a na služby a výše záloh na příspěvky na správu domu a záloh na služby. Rozpočet společenství se sestavuje zpravidla na kalendářní rok.
6. Zálohy na příspěvky na správu domu a zálohy na služby platí členové společenství na základě rozhodnutí shromáždění ve výši a v termínech stanovených k tomu statutárním orgánem společenství na bankovní účet společenství. Vyúčtování záloh se provádí podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním. Statutární orgán písemně informuje vlastníky jednotek o pohybu a stavu finančních prostředků společenství nejméně jedenkrát ročně, a to zpravidla na zasedání shromáždění formou zprávy o hospodaření společenství.

7. Vlastníci všech jednotek v domě jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Přispívat na odměnu členům volených orgánům společenství a na odměnu osobě, která má zajišťovat některé činnosti správy domu je určeno podle počtu jednotek.
8. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat.

Čl.XI

Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy výslovně, zasílá společenství písemnosti určené členům společenství jako obyčejnou listovní zásilku na adresu uvedenou v seznamu členů společenství. Pokud člen společenství předal výboru svoji e-mailovou, zasílají tyto písemnosti elektronicky na tuto adresu. Všechny písemnosti se považují v případě pochybnosti za doručené třetím dnem po odeslání.
2. Je-li evidovaná adresa člena společenství totožná s adresou domu, pro který společenství vzniklo, a má-li člen společenství v tomto domě označenou poštovní schránku, mohou být písemnosti namísto zaslání poštou vhazovány do této poštovní schránky. Tyto písemnosti se považují za doručené třetím dnem po vhození.
3. Tyto stanovy mění a plně nahrazují dosavadní stanovy společenství ze dne 12.12. 2012 a nabývají platnosti a účinnosti dne 26.11. 2015.