Copy

S T A N O V Y

Společenství vlastníků jednotek domu Česká č.p. 4761 - 4762 ve Zlíně.

Část I.
Základní ustanovení

Čl. 1
Název a sídlo společenství, základní údaje

1) Název společenství: **Společenství vlastníků jednotek domu Česká č.p. 4761 - 4762 ve Zlíně.**

2) Sídlo: **Zlín, Česká 4762, PSČ 760 05.**

3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci - domu a pozemku uvedeného v čl. 2 odst. 1.

4) Společenství vlastníků se zakládá v souladu s §24 odst. 2 zákona č. 311/2013 Sb. po snížení spoluvlastnického podílu převodce na méně než jednu polovinu a vznikne v souladu s § 1204 nového občanského zákoníku zápisem do veřejného rejstříku.

Čl. 2
Předmět činnosti

1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek v katastrálním území Zlín, parcelní číslo stavební 6953 a bytový dům č.p. 4761/2.

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
      - společných částí domu;
      - technických zařízení domu jako společných částí,
      - 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,

   přičemž 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 včetně tepla, teplé vody, 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, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení 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, příjmy společenství a s finančními prostředky placenými členy společenství, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků a k 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 vlastníkům 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 společenství 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.

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 shromáždění,
   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) seznámit se s hospodařením společenství a způsobem správy nemovité věci včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů, přičemž pro nahlížení platí pravidla uvedená v odstavci 5),
   f) nahlížet v souladu s pravidly uvedenými v odstavci 5) do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze 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 čtyř měsíců od skončení kalendářního roku,
   i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 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 měsíců od doručení vyúčtování,
   d) podílet se na úhradě ztráty společenství,
   e) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 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 promile z dlužné částky denně, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení,

f) řídit se při užívání společných částí a zařízení domu pravidly pro jejich užívání uvedených v těchto stanovách, 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 uvnitř stavebně upravovat svůj byt a umožnit užívat společné části 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 jednoho měsíce:
   I. nabytí jednotky do vlastnictví,
   II. svoji adresu (adresu pro doručování),
   III. číslo svého bankovního účtu,
   IV. počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
   V. počet osob jenž v bytě bydlí po dobu činící v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce,
   VI. jméno a adresu osoby, které 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 statutárního orgánu společenství vlastníků. Společenství je oprávněno ke kontrole zařízení v bytě kdykoli bez předchozí výzvy, za přítomnosti osoby oprávněné k pobytu 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 ve společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván statutárním orgánem společenství vlastníků,

n) oznámit společenství předem provádění stavebních úprav v bytě a umožnit přístup zmocněným osobám statutárního orgánu společenství a jimi přibraným třetím osobám do bytu, na základě předchozí výzvy statutárního orgánu společenství, pro ověření zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu, přičemž umožnění přístupu může být statutárním orgánem společenství požadováno i opakovaně,

o) zásahy do společných částí nemovité věci, 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),

q) i bez předchozí výzvy umožnit vstup společenství vlastníků do bytu, pokud je odstraňována havárie nebo pokud jsou zjišťovány její příčiny,

r) pro případ havarijních situací sdělit na vyzvání společenství kontakt (telefonní číslo, mobil) a adresu osoby v ČR, 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 dva měsíce včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství k dosažení takovou osobu, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství,

t) oznamovat včas, nejpozději do třiceti dnů, 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 l), m) a n), je povinen učinit statutární orgán společenství členovi společenství nejméně tři dny před stanoveným 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, ani právo pořizovat si jejich fotokopie. Nahlížení lze realizovat každé první pondělí v měsíci, které je pracovním dnem, od 17:00 do 19:00 hodin na adrese: Zlín, Česká 4762, PSČ 760 05, po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství. 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) a f) častěji než 3 krát ročně, je povinen uhradit společenství zvýšené náklady na zajištění tohoto práva ve výši 100,- Kč za každou i započatou hodinu, po kterou bude nahlížet 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 společenství.

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 zachování nebo zlepšení 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 zlepšením 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.

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 nebo jinému orgánu 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 50 tis. Kč,
   - 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 20 tis. Kč.

7) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a rozpočtem společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 150 tis. Kč. Tento limit neplatí, pokud jde o 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 50 tis. Kč je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení. V ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potencionální 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 náleží také společné prostory jako vchody, schodiště, chodby, sušárny, prádelny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, výměníková stanice, lodžie, výtahy, sklepy 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 nebo jiném vhodném místě v domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství a pro všechny další osoby vstupující do domu s vědomím i bez vědomí člena společenství.

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 na to, aby nedocházelo k obtěžování jiných členů zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí domu a společných prostor. Dále je povinen dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy, zamezovat volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku a dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu. V případě vzniku znečištění toto ihned odstranit a na vlastní náklad. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat nevhodných k domácímu chovu, případně nebezpečných druhů zvířat.

4) Člen společenství je povinen zdržet se umísťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných. Dále je povinen zdržet se užívání otevřeného ohně a kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše. Není povoleno vytváření přepážek ve společných částech domu a větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.

5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je člen společenství povinen zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto. Dále je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě či komorách pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.

6) Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkónu jako skladiště a zajistit, aby předměty umístěné na balkónu byly zabezpečeny proti pádu. 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 umísťovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství. Tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, 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 umísťování 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.

9) Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel domovní uzávěry vody, 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 k nim byl umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.

10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě, od místností kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení jsou uloženy na místě k tomu určeném.

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 nebo rozsáhlejších opravách v jednotkách je člen povinen:
- oznámit termín provádění těchto prací statutárnímu orgánu společenství,
- oznámit termín provádění těchto prací pracemi obtěžovaným členům společenství,
- dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 do 19:00 hodin a v sobotu od 8:00 do 16:00 hodin.

V době od 22:00 do 6:00 hodin se každý člen společenství zdrží jakéhokoliv hluku, např. používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu, hlučné komunikace, apod.

12) Člen společenství je povinen zajistit dodržování pořádku ve sklepních prostorách, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.

13) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí domu v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí domu včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

Část IV

Čl. 7
Hospodaření společenství

1. Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění, které také schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství.
2. Příjmem společenství jsou zejména

   2.1. příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku,

   2.2. úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku,

   2.3. úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle § 1181 občanského zákoníku, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,

   2.4. úroky z vkladů na bankovních účtech společenství,

2.5. penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek,

2.6. pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a

2.7. příjmy plynoucí z nakládání s majetkem za společenství.

3. Příjmem společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to ani v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství; jde zejména o tyto příjmy

3.1. nájemné z pronájmu společných částí domu,

3.2. úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a

3.3. příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

Tyto příjmy jsou příjmy vlastníků jednotek.

4. Vlastníci jednotek se mohou se společenstvím dohodnout, že příjmy uvedené v odst. 3. tohoto článku budou převedeny do dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu.

Čl. 8
Příspěvek na správu domu a pozemku

1. Vlastník jednotky je povinen přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.
2. příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejich orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnost se rozvrhnou na každou jednotku stejně.
3. Náklady vlastní správní činnosti podobné nákladům uvedeným v odst. 2. se rozumí zejména:

3.1. náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství,

3.2. náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odpočtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,

3.3. náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,

3.4. náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné a

3.5. náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

Čl. 9
Pravidla pro tvorbu rozpočtu

1. Společenství je povinno sestavit pro každý hospodářský rok rozpočet. Za sestavení rozpočtu odpovídá výbor.

2. Rozpočet schvaluje shromáždění.
3. Přílohou rozpočtu musí být plán údržby, opravy a dalších prací, u nichž bude cena za jednotlivý případ vyšší než 1.000,- Kč na jednu jednotku za jednotlivý případ.

Čl. 10
Úhrada služeb

1. Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu. (§ 3 odst. 1 zák. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty)
2. O rozsahu poskytovaných služeb rozhodne společenství (§ 3 odst. 2 zák. 67/2013 Sb.)
3. Poskytovatelem služeb je společenství, příjemcem služeb vlastník jednotky. (§ 1 písm. a), b) zák. 67/2013 Sb.)
4. Vlastník jednotky je povinen platit měsíční zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala, zpravidla nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. (§ 1181 odst. 1 NOZ, § 7 odst. 1 zák. 67/2013 Sb.)
5. Výše zálohy se stanoví vždy na kalendářní rok, v průběhu roku smí být měněna jen v míře odpovídající změně ceny služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde (§ 4 odst. 4 zák. 67/2013 Sb.).
6. Nerozhodne-li shromáždění o výši zálohy nejpozději do konce předchozího kalendářního roku, stanoví se výše záloh podle § 4 odst. 2, 3 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, nebo jiného obecně závazného právního předpisu platného a účinného k prvnímu dni období, na které se výše záloh stanoví.
7. O rozúčtování nákladů na služby, vyjma nákladů na dodávku tepla a centralizovanou dodávku teplé vody, rozhoduje shromáždění. (§ 5 zák. 67/2013 Sb.)
8. Náklady na dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody se rozúčtují na základě ujednáním všech vlastníků jednotek. (§ 6 odst. 1 zák. 67/2013 Sb.)
9. Nerozhodne-li shromáždění o způsobu rozúčtování služeb nejpozději do konce předchozího kalendářního roku, provede se rozúčtování podle § 5 odst. 2 a § 6 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb., nebo jiného obecně závazného právního předpisu platného a účinného k prvnímu dni období, na které se výše zálohy stanoví.
10. Není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh obecně závazným právním předpisem, jsou splatné k témuž dni do tří měsíců po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 1. (§1181 odst. 2 NOZ)
11. Vyúčtování záloh schvaluje shromáždění.
12. Na základě písemné žádosti příjemce služeb je poskytovatel služeb povinen nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit příjemci služeb náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh

náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle tohoto zákona a umožnit příjemci služeb pořízení kopie podkladů. (§ 8 odst. 1 zák. 67/2013 Sb.)

13. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží příjemce služeb poskytovateli služeb neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů podle odstavce 1, příjemci služeb. Vyřízení uplatněných námitek musí být poskytovatelem služeb uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námitky. (§ 8 odst. 2 zák. 67/2013 Sb.)

Část V.
Orgány společenství

Čl. 11
Společná ustanovení

1) Orgány společenství jsou:
   a) shromáždění,
   b) výbor společenství.

2) Členem voleného orgánu společenství nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný. To platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu.

3) Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

4) Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství může být volen opětovně.

5) Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu se zavazuje, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale ten, 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.

6) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně. To však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

7) Nenahradil-li člen voleného orgánu 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.

8) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství.

9) K usnesení orgánu společenství, které se příčí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona nebo

jde-li o usnesení orgánu společenství, které se příčí 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.

10) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.

11) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění. Vedle členů volených orgánů může shromáždění zvolit u orgánu i libovolný počet náhradníků. Náhradníci nastupují podle svého pořadí na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období.

12) O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námitky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. U neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u předsedy výboru. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.

13) Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně sedm dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.

14) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.

15) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.

16) Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné.

Čl. 12
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 čtvrtinu všech hlasů. Neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně patnácti dnů před jeho konáním.

1/4 = 12 b.j.

3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a program jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se programu zasedání. Nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům společenství na adresu uvedenou v seznamu členů. 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.

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 ¾ většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění.

3/4

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. Pokud se tak stane méně než 3 dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společenství členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.

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 výboru.

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 tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. 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. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek § 258 občanského zákoníku.

Čl. 13
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 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 vlastníkům jednotek,
f) schválení rozpočtu a plánu 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 vlastníků jednotky,
   7. 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,

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. 14
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 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 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, schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí nadpoloviční [příp. třičtvrteční, apod.] většiny hlasů všech členů společenství.

Čl. 15
Výbor společenství

1) Statutárním orgánem společenství je výbor. Výbor zastupuje společenství ve všech

záležitostech. Navenek zastupuje společenství předseda výboru a v jeho nepřítomnosti jiný člen výboru. Písemná právní jednání za společenství podepisuje předseda výboru společně s dalším členem výboru, v době nepřítomnosti předsedy výboru podepisují za společenství dva členové výboru. Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci.

2) Výbor 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) Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Navenek za výbor uvnitř společenství jedná předseda.
4) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává.
5) Výbor má tři členy. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
6) Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním. Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit výboru písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy výbor odstoupení na své schůzi projednal, jinak uplynutím dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení.

Čl. 16
Určení prvních členů statutárního orgánu

Prvním statutárním orgánem společenství je výbor společenství a tito zvolení členové výboru:
Pavel DUNDÁLEK, bytem Zlín, Česká 4762, PSČ 760 05, datum narození 8.12.1955,
František GORČÍK, bytem Zlín, Česká 4762, PSČ 760 05, datum narození 19.11.1953,
Michal ČERNÝ, bytem Zlín, Česká 4761, PSČ 760 05, datum narození 14.5.1980.

Část VI.
Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 17
Nebytový prostor

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

Čl. 18
Společné ustanovení

Má se za to, že písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, došla členu společenství třetí pracovní den po odeslání.

Čl. 19
Závěrečné ustanovení

Tyto stanovy byly přijaty na shromáždění vlastníků jednotek konaném dne 13.10.2015.

Zlín, 10/2015