

STANOVY

Společenství vlastníků Sadová 16, 18, 20

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 Název a sídlo

- 1) Název společenství: Společenství vlastníků Sadová 16, 18, 20
- 2) Sídlo: Sadová č.p. 332, 679 04 Adamov
- 3) Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy nemovitých věcí – domu a pozemku uvedeného v čl. 2 odst. 2.

Čl. 2 Předmět činnosti

- 1) Předmětem činnosti společenství vlastníků je správa, provoz a opravy společných částí domu a pozemků a zabezpečování dalších činností potřebných pro provoz nemovitostí (dále jen správa domu). Společenství vlastníků je způsobilé vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou domu.
- 2) Nemovitou věcí jsou pozemky p.č. st. 677, st. 680 a st. 681 k.ú. Adamov, budova (dům) č.p. 331, 332, 333, budova .obč. vyb. bez čp/če na parcele st. 680 a budova obč. vyb. bez čp/če na parcele st. 681, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 873 obec Adamov, kat. území Adamov. Společnými částmi nemovitostí jsou pozemek a ty části domu a budov, které jsou společnými částmi domu, společné všem vlastníkům jednotek.
- 3) Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- 4) Činnostmi správy nemovité věci (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, a
 - 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
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, výtahů, tlakové přečerpávací stanice, plynových tepelných čerpadel, tlakových nádob a jiných společných zařízení podle technického vybavení dom
 - c) údržba pozemku a schodišť na pozemku;
 - d) uplatnění práva vstupu do jednotky v odůvodněných případech, kdy 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;
 - e) Plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu, budov a pozemku

- 5) 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) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo), smluv o pojištění domu, o nájmu společných částí domu, o nájmu bytů nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků nebo smluv o některých činnostech zajišťovaných při správě domu třetí osobou
 - c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na úhradu nákladů na plnění spojená s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se s vlastníky jednotek
 - d) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání (určuje-li tak zákon), řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými vlastníky jednotek, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností
 - e) vedení seznamu vlastníků jednotek
 - f) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníků jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění
 - g) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;
 - h) 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
 - i) 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 s vlastníky jednotek

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 jeho člen v poměru podle velikosti svého spoluvlastnického podílu na společných částech.
- 3) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti vlastníka jednotky vyhotovit tomuto vlastníkovi jednotky 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. O toto potvrzení je vlastník jednotky povinen vždy před převodem vlastnictví k jednotce požádat.
- 4) Spoluvlastníci jednotky nebo manželé jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči statutárnímu orgánu společenství vlastníků.

Čl. 4 Členská práva, povinnosti a jejich uplatňování

- 1) Vlastník jednotky má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství vlastníků, a to zejména:

- a) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy,
 - b) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,
 - c) volit a být volen do orgánu společenství vlastníků,
 - d) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty k činnosti a k odstranění nedostatků v činnosti společenství vlastníků,
 - e) seznámit se s hospodařením společenství vlastníků a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství vlastníků; statutární orgán nemá povinnost vše okopírovat,
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze schůze shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci a na nákladech na službu,
 - g) žádat statutární orgán společenství vlastníků o sdělení jména a adresy kteréhokoliv vlastníka jednotky nebo nájemce jednotky v domě,
 - h) podle par. 7/5 vyhlášky 372/2001 Sb. je nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování služeb splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- 2) Vlastník jednotky má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství vlastníků, a to zejména:
- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství vlastníků 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, a případný nedoplatek z vyúčtování nákladů spojených se správou nemovité věci, nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování
 - d) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, případně v domovním řádu, a v usneseních orgánů společenství vlastníků schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení
 - e) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství vlastníků schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami
 - f) udržovat svůj byt (jednotku) 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 jednotky jiného vlastníka. Zdržet se jakéhokoliv konání, jímž by zasahoval do práv ostatních vlastníků jednotek, podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv
 - g) 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
 - h) oznámit společenství vlastníků do jednoho měsíce:
 - nabytí jednotky do vlastnictví,
 - svoji adresu (adresu pro doručování),
 - telefonní číslo případně jiný kontakt,
 - počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
 - počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činníci v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce,
 - jméno a adresu osoby, již vlastník jednotky přenechal byt do užívání, včetně údajů o počtu osob a kontaktů,
 - jakoukoli změnu údajů výše uvedených
 - i) 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
 - j) 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 bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu společenství vlastníků

- k) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím vlastníků 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 domu nebo bytu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, po předchozím vyzvání společenstvím vlastníků.
 - l) umožnit přístup členům statutárního orgánu společenství vlastníků 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
 - m) předat společenství vlastníků, k rukám statutárního orgánu společenství vlastníků, ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby. Vlastník jednotky je dále povinen po provedené rekonstrukci bytového jádra ve svém bytě předat k rukám statutárního orgánu kopie příslušných revizních zpráv
 - n) 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 vlastník jednotky takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství vlastníků
 - o) oznamovat včas, nejpozději do 30 dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby
 - p) při ukončení členství (z důvodu prodeje jednotky) ve společenství vlastníků je povinen původní vlastník jednotky zajistit odhlášení trvalého pobytu z domu, včetně všech osob, které s ním bydlely v domácnosti nebo měly bytovou jednotku v nájmu
- 3) Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně vlastníkově jednotky podle odstavce 2) písmene k), l) a m) je povinen statutární orgán společenství vlastníků vlastníkově jednotky doručit nejméně tři dny před zamýšleným datem realizace přístupu.
- 4) Svá práva uplatňuje vlastník jednotky vůči statutárnímu orgánu společenství vlastníků. 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 vlastník jednotky právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. Vlastník si může pořizovat fotokopie dokumentů se souhlasem statutárního orgánu. Statutární orgán společenství vlastníků umožní nahlédnout do dokumentů po předchozí dohodě.

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) Smlouva se správcem musí obsahovat vymezení činností včetně jejich rozsahu a výši ceny za poskytované služby. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy (předmět a rozsah činností, ceny) se správcem schvaluje shromáždění. Uzavřením smlouvy se správcem nesmí být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků plynoucí ze zákona a těchto stanov.
- 3) 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 či změnou stavby, 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 vlastníku jednotky.

- 4) 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 vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
- 5) Vzniknou-li členům společenství práva z vad jednotky, může je po dohodě zastupovat společenství vlastníků při uplatňování těchto práv.
- 6) Za společenství vlastníků jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vlastníků vyhrazeny shromáždění.
- 7) 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 10 000,- Kč,
 - o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 10 000,- Kč.
- 8) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravě, změně v užívání nebo změně stavby společných částí v souladu se schváleným plánem a rozpočtem společenství vlastníků. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravu nebo změnu v užívání či změnu stavby, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku rovnající se 1 000,- Kč x počet jednotek. Tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy a představuje možnost ohrožení života, zdraví nebo majetku. V těchto případech není statutární orgán finančně limitován.
- 9) Při zadání opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy nebo změny v užívání či změny stavby v očekávané souhrnné částce do 105 000,- Kč je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez poptávkového řízení; v ostatních případech je povinen oslovit nejméně dva 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 vlastníkův jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory, zejména: vchody, schodiště, chodby, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, lodžie, výtahy, sklepní prostory 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 vlastníků a pro další osoby vstupující do domu.
- 2) Vlastník jednotky 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 vlastníků jednotek.
- 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, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranil. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
- 4) Člen společenství a každý uživatel domu 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, včetně dveří sklepů, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
- 6) Člen společenství je povinen se zdržet užívání lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na lodžiích a venkovních parapetech u oken byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. Člen společenství je povinen rovněž se zdržet odhazování nedopalků cigaret a jiných předmětů z oken a lodžii.
- 7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství vlastníků; 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 umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem členům společenství.
- 8) Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním vlastníkům jednotek. K hlavním uzávěrům vody, plynu a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách vlastníka jednotky, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za jeho nepřítomnosti.
- 9) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vody, plynu, strojovny výtahu a další důležitá zařízení, jsou uloženy pouze u oprávněné osoby všem známé nebo pokud to právní předpisy vyžadují, tak na určeném označeném místě.
- 10) 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 ve dnech, kromě nedělí a svátků, v době od 8:00 hod. do 19:00 hod. V době od 22:00 hod. do 7:00 hod. se každý člen společenství vlastníků zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.
- 11) Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.
- 12) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí. V případě zájmu člena společenství vlastníků o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství vlastníků 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 vlastníků

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství vlastníků.
- 2) Rozpočet zahrnuje dvě části:
 - a) hospodaření s dlouhodobou zálohou s těmito údaji:
 - počátek (zůstatek) k 1. lednu
 - tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku,
 - čerpání na jmenovitě uvedené opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu,
 - zůstatek k 31.12.
 - b) náklady nehrazené z dlouhodobé zálohy podle písm. a), zejména:
 - odměny členů orgánů společenství, včetně souvisejících plateb
 - odměna osoby zajišťující některé činnosti správy domu a pozemku a vedení účetnictví společenství vlastníků, případně další v souladu s platnými právními předpisy,a výnosy, zejména:
 - úroky z vkladů na bankovních účtech společenství a jiné finanční výnosy, mimo dotací

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) ve výši odpovídající spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku,
 - b) stejnou částkou za jednotku - na náklady vlastní správní činnosti společenství (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku),nedohodnou-li se všichni vlastníci na jiném podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku.
 - 2) Za účelem financování oprav, modernizací, rekonstrukcí, nástaveb, přístaveb, stavebních úprav nebo změn v užívání či změn staveb společných částí se z celového 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 na dlouhodobé zálohy navrhne statutární orgán na základě plánu oprav, modernizací, rekonstrukcí, nástaveb, přístaveb, stavebních úprav nebo změn v užívání či změn staveb společných částí. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů.
 - 3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku, vyjma dlouhodobé zálohy, se s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Dlouhodobá záloha se eviduje na každého člena. 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. V minulých letech shromážděním odsouhlasené výše příspěvků zůstávají v platnosti až do jejich příští změny dle schválených stanov společenství vlastníků.
 - 5) Společenství vlastníků zajišťuje tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a další služby, o jejichž poskytování rozhodlo nebo rozhodne shromáždění vlastníků.
 - 6) Na náklady na služby jsou členové společenství vlastníků povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě
- 10**
- 7) skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši pro daný kalendářní rok. Zálohy na služby stanovuje statutární orgán.

- 8) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:
- dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech vůči hlavnímu (fakturačnímu) vodoměru
 - úklid společných prostor v domě podle počtu osob v bytě
 - provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob
- d) dodávka tepla a poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu, nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až d) shromáždění vlastníků jinak. Platně přijatá usnesení před účinností těchto stanov zůstávají v platnosti, dokud nebude shromážděním rozhodnuto jinak.
- 9) Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství na oznamovanou doručovací adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 21 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování, pokud platný právní předpis neurčí jinak. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky.
- 10) Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemnou upomínkou nebo elektronicky člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě nebo uzavření splátkového kalendáře na základě vzájemné dohody se statutárním orgánem v průběhu měsíce následujícího po obdržení upozornění na dluh, 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 IV. Orgány společenství

Čl. 9 Společná ustanovení

- Orgány společenství jsou:
 - shromáždění,
 - výbor
- Členem voleného orgánu společenství 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.
- Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství vlastníků.
- Členem statutárního orgánu může být pouze vlastník jednotky v domě.
- Volený orgán je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.
- Členům voleného orgánu náleží odměna za výkon funkce i paušální odměna hotových výdajů.
- Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
- Kdo přijme funkci 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, 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.

- 9) 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.
- 10) Nenahradil-li člen voleného orgánu právnické osobě škodu, kterou jí způsobil porušením povinnosti při výkonu funkce, ačkoliv byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli právnické osoby za její dluh v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se věřitel plnění na právnické osobě nemůže domoci.
- 11) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství vlastníků.
- 12) K usnesení orgánu společenství, které se přičítá dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím a kogentním ustanovením občanského zákoníku, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
- 13) Funkční období členů voleného orgánu je pětileté.
- 14) Členové voleného orgánu, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou navrhnout náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění konaného do tří kalendářních měsíců. Shromáždění může volit náhradníky členů orgánů společenství vlastníků. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila, dnem rozhodnutí příslušného orgánu.
- 15) 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, námítky členů proti rozhodnutí, kteří požádali o jejich zaprotokolování a označení spoluvlastníků, kteří hlasovali za společného člena. Přílohou zápisu z jednání shromáždění je seznam členů orgánu, pozvánka na zasedání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. Zápis podepisuje ten, kdo jednání orgánu svolal, případně další člen orgánu. Zápisy, včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u statutárního orgánu.
- 16) Volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Jednání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně tři dnů před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.
- 17) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
- 18) Předseda voleného orgánu nebo osoba pověřená vedením jednání voleného orgánu vede jednání 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.
- 19) Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce prohlášením došlým právnické osobě, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.
- 20) Člen voleného orgánu může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství vlastníků, případně je-li neomluvitelně nečinný po dobu nejméně 3 měsíců.
- 21) Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné (hlasuje se aklamací).

Čl. 10 Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek (každý z nich má počet hlasů odpovídající podílu na společných částech).

- 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, nejméně však 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 patnácti dnů před jeho konáním.
- 3) Zasedání shromáždění je svoláváno pozvánkou, zveřejněnou v domě nejméně 15 dnů před konáním zasedání shromáždění. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce mohou být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel oznámit, kde je do podkladů k pořadu shromáždění možno nahlédnout. Pozvánka se doručuje vlastníkům jednotek na adresu uvedenou v seznamu členů, a to vložením do poštovní schránky nebo elektronickou formou. Bod, který není na pozvánce v programu uveden, lze na shromáždění doplnit po odsouhlasení nadpoloviční většinou přítomných.
- 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, případně odkaz, kde je možno návrh těchto změn stanov najít.
- 5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů.
- 6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech vlastníků jednotek. 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 většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění. Pokud se jedná o volbu členů statutárního orgánu, je vyžadován souhlas většiny hlasů vlastníků jednotek ze všech hlasů.
- 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 vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání („per rollam“).
- 8) Každý vlastník jednotky je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit kteroukoli fyzickou osobou. Plná moc musí být písemná a musí být předána statutárnímu orgánu před zahájením zasedání shromáždění, eventuálně při příchodu do zahájeného zasedání. Tato plná moc nemusí být ověřena.
- 9) Každý vlastník jednotky je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitostí společenství vlastníků, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu zasedání shromáždění.
- 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 vlastníků jednotek, 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) Zasedání shromáždění zahájí a vede předseda statutárního orgánu (nebo jiný pověřený člen výboru), který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Předseda statutárního orgánu zasedání shromáždění vede tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.
- 13) Na shromáždění hlasují vlastníci jednotek veřejně (aklamací). Shromáždění se může všemi hlasy přítomných vlastníků jednotek usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.

- 14) Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování 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 statutárního orgánu a další člen statutárního orgánu. Zápis, včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u statutárního orgánu.
- 15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na zasedání shromáždění, 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 – §260 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 voleného orgánu 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, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek, kdy výši úhrad za služby určuje statutární orgán,
- f) schválení rozpočtu a plánu oprav, modernizací, rekonstrukcí, nástaveb, přístaveb, stavebních úprav nebo změn v užívání či změn staveb 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
- 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, 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 shromáždění (formou per rollam), a to v případě dle odst.1,§ 1210 NOZ nebo dle odst. 2, §1210 NOZ pouze za podmínky, že o tom rozhodne statutární orgán. 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 údaje o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí patnáct dní od doručení návrhu členu společenství vlastníků.
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství vlastníků 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 patnácti 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 vlastníků jednotek.
- 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 ze všech hlasů vlastníků jednotek dle spoluvlastnických podílů na společných částech domu, 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 mění-li 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, opravách, nástavbách, přístavbách, stavebních úpravách nebo změnách v užívání či změnách staveb 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 většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

Čl. 13

Výbor

- 1) Statutárním orgánem společenství vlastníků je výbor. Výbor zastupuje společenství vlastníků ve všech záležitostech. Navenek zastupuje společenství předseda výboru a v jeho nepřítomnosti jiný písemně pověřený člen výboru. Písemná právní jednání za společenství vlastníků podepisuje předseda výboru společně s dalším členem výboru. Kdo za společenství vlastníků podepisuje, připojí k názvu společenství vlastníků svůj podpis a údaj o své funkci.
- 2) K platnosti zvolení členů výboru je zapotřebí, aby na zasedání shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech hlasů vlastníků jednotek. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu.
- 3) Výbor je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků, 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.
- 4) Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Navenek za výbor uvnitř společenství jedná předseda výboru.
- 5) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Výbor volí a odvolává ze svých členů předsedu a místopředsedu výboru.

- 6) Výbor má 5 členů. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 7) Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství, případně, je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně 3 měsíců. Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit.
- 8) Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. Odpovědnosti se člen výboru též zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství vlastníků škoda a nechal svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise o zasedání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.
- 9) Funkční období výboru činí pět let.

Čl. 14 Zrušení společenství

Společenství se ruší v případech uvedených v § 1215 - § 1216 zákona č. 89/2014 Sb, v platném znění.

Čl 15 Obsah

- Čl. 1 Název a sídlo
- Čl. 2 Předmět činnosti
- Čl. 3 Obecná ustanovení
- Čl. 4 Členská práva, povinnosti a jejich uplatňování
- Čl. 5 Pravidla pro správu domu a pozemku
- Čl. 6 Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci
- Čl. 7 Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků
- Čl. 8 Příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby
- Čl. 9 Společná ustanovení
- Čl. 10 Shromáždění
- Čl. 11 Působnost shromáždění
- Čl. 12 Rozhodnutí mimo zasedání
- Čl. 13 Výbor
- Čl. 14 Zrušení společenství
- Čl. 15 Obsah

Závěrečné prohlášení:

Stanovy ve výše uvedeném znění byly schváleny shromážděním vlastníků dne 15.11.2016 za splnění všech zákonných podmínek pro jejich schvalování.