

STANOVY

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK U PRŮHONU 52

(dále jen "Stanovy")

ČÁST PRVNÍ

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků (dále jen SV) je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. SV nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

(2) SV je založeno za účelem správy bytového domu č. p. 1242, obec Praha, část obce Holešovice, katastrální území Holešovice, číslo LV 6335 (dále jen „Dům“) stojícího na pozemku p.č. 925. Dále za účelem správy výše uvedeného pozemku p.č. 925 (dále jen „Pozemek“).

(3) Vlastnické právo k jednotkám ve shora uvedeném Domě nabyli všichni vlastníci podle zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravovaly některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňovaly se některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) nebo podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na společných částech Domu vzájemně spojené a neoddělitelné.

(4) SV je osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemku.

(5) SV může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy Domu a Pozemku. K právnímu jednání, kterým SV zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.

(6) SV jedná právně v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, zastupuje SV vlastníky jednotek při uplatňování těchto práv.

(7) Sdruží-li se SV s jiným společenstvím vlastníků ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující SV nebo vlastníky jednotek nebo jinak působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. Zaváže-li se SV podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu.

ČI. II

Název, IČO, sídlo a SV

- (1) Název: Společenství vlastníků jednotek U Průhonu 52, Praha 7.
- (2) IČO: 28426894.
- (3) Sídlo: U Průhonu 1242/52, Praha 7, 170 00.

ČÁST DRUHÁ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SV

ČI. III

Obecné vymezení správy Domu a Pozemku

(1) Správa Domu a Pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Dům a Pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa Domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí Domu 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.

(2) Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

ČI. IV

Správa Domu a Pozemku z hlediska provozního a technického

(1) SV je oprávněno vykonávat činnosti týkající se správy Domu a Pozemku z hlediska provozního a technického, kterými se rozumí zejména:

- a. provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení Domu, jako společných částí, dále

společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo Stanov SV 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, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Domu,
- c. údržba Pozemku a údržba přístupových cest na Pozemku,
- d. uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, 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.

Čl. V

Správa Domu a Pozemku z hlediska správních činností

(1) SV je oprávněno vykonávat činnosti týkající se správy Domu a Pozemku z hlediska správních činností, kterými 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,
- b. stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu Domu a Pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
- c. vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů SV,
- d. uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají právní předpisy nebo vyplývají ze Stanov SV a z usnesení shromáždění v souladu s právními předpisy a se Stanovami SV,
- e. činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,
- f. výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

Čl. VI

Oprávnění sjednávat smlouvy

(1) Pro účely správy Domu a Pozemku je SV oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména:

- a. zajištění činností spojených se správou Domu a Pozemku,
- b. zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
- c. pojištění Domu,
- d. nájmu společných částí Domu, a
- e. zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí Domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá SV oprávnění je provozovat, jako jsou kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.

(2) SV dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

Čl. VII

Zajišťování správy Domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

(1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou Domu (dále jen „správce“), anebo v souladu s usnesením shromáždění o určení osoby správce, může SV zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou Domu a Pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva mezi příkazcem (orgán SV příslušný podle těchto Stanov) a správcem obsahuje minimálně:

- a. vymezení činností, které bude správce vykonávat,
- b. cenu za služby poskytované správcem,
- c. určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu Domu a Pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- d. povinnost správce předkládat jim uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu SV příslušnému podle těchto Stanov, pokud byl správce společenstvím vlastníků zmocněn k jejich uzavírání,

- e. povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí Domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
- f. povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny písemné materiály o správě Domu a své činnosti,
- g. povinnost správce umožnit každému vlastníku jednotky nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v čl. X odst. 1 Stanov a vykonávat práva člena SV, za podmínek stanovených Stanovami,
- h. maximální cenu oprav, která nepodléhá předchozímu schválení příkazcem,
- i. další náležitosti stanovené shromážděním.

(3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti se správcem schvaluje shromáždění.

(4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů SV plynoucí z právních předpisů a z těchto Stanov.

ČÁST TŘETÍ

ČLENSTVÍ VE SV, ČLENSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI

Čl. VIII

Vznik členství

(1) Členství ve SV je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.

(2) Za dluhy SV ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

(3) Členy SV se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který SV vzniklo. Jejich členství vzniká:

- a. dnem vzniku SV v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku SV,
- b. dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku SV.

Čl. IX.

Seznam členů SV

(1) SV vede seznam členů SV. V seznamu členů SV musí být u každého člena SV uvedeno:

- a. jméno, příjmení a datum narození,
- b. adresa místa trvalého pobytu, uvedená ve výpisu z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo k Pozemku a Domu,
- c. doručovací adresa, na které vlastník jednotky přebírá poštu, (dále jen doručovací adresa), v případě, že není shodná s adresou místa trvalého pobytu,
- d. společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednoty, nebo jednotky ve společném jmění manželů,
- e. váha hlasu při hlasování na shromáždění ve vztahu k jednotce, která je odvozená od výše podílu na společných částech
- f. email.

(2) Seznam členů SV je zpřístupněn členům SV způsobem uvedeným v čl. X odst. 2 Stanov.

(3) Členy SV, jejichž členství vznikne za trvání SV, zapíše SV do seznamu členů SV neprodleně poté, kdy člen SV oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se SV dozví o této skutečnosti jiným způsobem. Dojde – li k jakékoliv změně údajů uvedených v čl. IX, odst. 1, písm. a) až g), je vlastník jednotky povinen o tomto bezodkladně informovat společenství vlastníků.

(4) Každý člen, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od SV na jeho náklady potvrzení s výpisem ze seznamu členů obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly vymazány. Namísto zemřelého člena může o potvrzení požádat jeho manžel, dítě nebo rodič, a není-li žádný z nich, může o vydání potvrzení žádat jiná osoba blízká nebo dědic, prokáží-li oprávněný zájem.

(5) Seznam členů může být uveřejněn se souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni. Při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný.

Čl. X

Členská práva a povinnosti

(1) Člen SV má práva vlastníka jednotky a člena SV uvedená v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto Stanov a má zejména právo:

- a. účastnit se veškeré činnosti SV způsobem a za podmínek stanovených právními předpisy a těmito Stanovami,
- b. účastnit se jednání shromáždění, požadovat a dostat na něm vysvětlení záležitostí, hlasováním se podílet na rozhodování shromáždění,
- c. volit a být volen do orgánů SV,
- d. předkládat orgánům SV návrhy a podněty ke zlepšení činnosti SV a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- e. obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků, je nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období,
- f. nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím vlastníků a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou Domu a Pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
- g. seznámit se, jak SV hospodaří a jak Dům a Pozemek spravuje,
- h. nahlížet do účetních knih a dokladů SV.

(2) V případě, že člen SV chce uplatnit své právo a nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v čl. X odst. 1 Stanov, bude domluven takový způsob uplatnění tohoto práva, který bude vyhovovat jak SV, tak členu SV, případně osobě, která na základě smlouvy zajišťuje činnosti spojené se správou Domu. V případě, že způsob uplatnění tohoto práva nebude dohodnut, rozhodne o způsobu uplatnění práva shromáždění.

(3) Člen SV má povinnosti vlastníka jednotky a člena SV uvedené v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto Stanovách, zejména má povinnost

- a. dodržovat tyto Stanovy a plnit usnesení orgánů SV schválená v souladu se právními předpisy a těmito Stanovami,
- b. řídit se pravidly pro správu Domu a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do Domu nebo bytu,
- c. včas a řádně hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemků
- d. včas a řádně hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování a to do 30 dnů po obdržení vyúčtování
- e. řídit se při užívání společných částí Domu, Pozemku a společných zařízení Domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,

- f. udržovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Domu; to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání,
- g. odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech Domu a Pozemku způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
- h. předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby a vyjádření příslušného stavebního úřadu, případně rozhodnutí, bylo-li vydáno.

(4) Člen SV má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části Domu, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části Domu.

(5) Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu, je SV oprávněno činit opatření ke zjednáání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

(6) Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svoji jednotku, umožní do jednotky přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem písemně vyzván společenstvím vlastníků.

(7) Vlastník jednotky se zdrží všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Domu nebo Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto, jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií, a pro odečet naměřených hodnot.

(8) Při poškození jednotky prováděním prací podle čl. X. odst. 7 Stanov, nahradí vlastníku jednotky škodu SV. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.

(9) Kdo nabyt jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy místa trvalého pobytu, doručovací adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, SV nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.

(10) Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu SV změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a doručovací adresu této osoby. Pro účely rozúčtování nákladů na služby dle čl. XXII. odst. 6 písmeno b) je minimální počet osob na jednotku jedna osoba, ať již v jednotce bydlí či ne.

(11) Požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu SV jméno a doručovací adresu kteréhokoli vlastníka nebo nájemce v domě.

(12) Na návrh SV nebo dotčeného vlastníka jednotky může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních vlastníků jednotek.

Čl. XI

Spoluvlastnictví jednotky

(1) Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly.

(2) Spoluvlastníci jednotky mezi sebou zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči SV. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni SV bezodkladně doručit zmocnění udělené jejich společnému zástupci. V případě, že se spoluvlastníci na společném zástupci nedohodnou, jsou spoluvlastníci povinni požádat o rozhodnutí v této věci soud a bezodkladně doručit SV pravomocné soudní rozhodnutí.

(3) Práva a povinnosti člena SV vykonává společný zástupce. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění SV a vykonávat na něm práva člena SV, zejména podávat jménem spoluvlastníků bytové jednotky návrhy a hlasovat o jednotlivých usneseních. Všichni spoluvlastníci bytové jednotky mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena SV však nevykonávají. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Čl. XII

Zánik členství ve SV

(1) Členství ve SV zaniká:

- a. převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
- b. úmrtím člena SV – fyzické osoby,
- c. zánikem člena SV – právnické osoby bez právního nástupnictví,
- d. zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen SV,
- e. dalším způsobem, pokud to stanoví právní předpisy.

(2) Společné členství ve SV zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

ČÁST ČTVRTÁ

ORGÁNY SV

ČI. XIII

Společná ustanovení

(1) Orgány SV jsou:

- a. shromáždění,
- b. výbor.

(2) Ostatní orgány SV zanikají ke dni účinnosti těchto Stanov.

(3) K usnesení orgánu společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.

ČI. XIV

Shromáždění

(1) Shromáždění je nejvyšším orgánem SV. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky SV, k jeho hlasu se nepřihlíží.

(2) Výbor svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Výbor svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to ve lhůtě do třiceti dnů od doručení podnětu, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad SV sami. Je-li zasedání svoláno z podnětu vlastníků jednotek, může být pořad zasedání změněn jen se souhlasem toho, kdo podnět podal.

(3) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství vlastníků na jimi sdělenou e-mailovou adresu případně vhodí do schránky v domě nebo zašle na doručovací adresu a nebyla-li sdělena, na adresu uvedenou ve výpisu z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo k pozemku a domu. Pozvánka se současně vyvěsí v domě na Domovní vývěsce SV. Pozvánka musí být zaslána výše uvedenými způsoby a vyvěšena na domovní vývěsce ve lhůtě nejméně patnácti dnů před jeho konáním. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a pořad zasedání. Místo a čas zasedání se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnosti členů se jej účastnit. Nejsou-li k pozvánce

připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

(4) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Stane-li se tak méně než týden před oznámeným datem zasedání, nahradí SV členům, kteří se na zasedání dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady. Je-li zasedání svoláno podle odst. 2 věta druhá, může být odvoláno či odloženo jen na návrh nebo se souhlasem toho, kdo k němu dal podnět.

(5) Člen SV může zmocnit jiného člena SV nebo kteroukoliv jinou osobu, aby ho zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to včetně hlasování. Zmocnění musí mít písemnou formu, zastoupení dle generální plné moci se přípouští. Podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřeny. V případě zastoupení se zástupce člena SV prokáže na shromáždění občanským průkazem nebo jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost a aktuálním výpisem z obchodního nebo jiného rejstříku, jde-li o právnickou osobu, a plnou mocí udělenou členem SV, za kterého se shromáždění účastní, nebyla-li plná moc k účasti na všech shromážděních předložena SV dříve.

(6) Do působnosti shromáždění patří zejména:

- a) změna Stanov,
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k Domu a Pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů výboru a rozhodování o výši jejich odměn,
- d) schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření SV a správě Domu s výsledky plnění rozpočtu, jakož i celkové výše příspěvků na správu Domu 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 cen služeb na jednotky,
- f) rozhodování
 - i. o členství SV v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - ii. o změně účelu užívání Domu nebo bytu,
 - iii. o změně podlahové plochy bytu, (na úkor společných částí)
 - iv. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - v. o změně podílu na společných částech,
 - vi. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - vii. o uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
- g) udělování předchozího souhlasu
 - i. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,

- ii. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v čl. XVI odst. 14 Stanov,
 - iii. k opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, převyšují-li náklady částku stanovenou v čl. XVI odst. 14 Stanov,
 - iv. k poskytnutí splátkového kalendáře dlužníkům SV v souhrnné částce nad 10 000 Kč na dlužníka,
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně,
- i) rozhodování v dalších záležitostech určených Stanovami nebo právními předpisy a v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(7) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů.

(8) Zmenšuje-li se vlastníků jednotek jakýmkoliv rozhodnutím velikost jejich podílů na společných částech Domu, vyžaduje se k přijetí rozhodnutí souhlas všech takto dotčených vlastníků jednotek.

(9) K přijetí rozhodnutí ohledně čl. XIV, odst. 6 písmeno a), b) a f) je zapotřebí tříčtvrtinová většina hlasů všech přítomných vlastníků jednotek, nejméně však většina všech vlastníků jednotek, nepožadují-li tyto Stanovy nebo zákon vyšší počet hlasů.

(10) K přijetí ostatních rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, nepožadují-li tyto Stanovy nebo zákon vyšší počet hlasů.

(11) Zasedání shromáždění zahájí předseda výboru nebo pověřený člen výboru. V případě svolání zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek podle čl. XIV odst. 2 věty druhé zahájí zasedání shromáždění člen SV zmocněný těmito vlastníky jednotek. Kdo zasedání zahájí, ověří, zda je členská schůze schopna se usnášet a zajistí zapisovatele. Předseda vede zasedání tak, jak byl jeho pořad ohlášen, ledaže shromáždění rozhodne o předčasném ukončení. Shromáždění hlasuje veřejně, zvednutím ruky. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování. Před přijetím každého usnesení zjistí předseda zasedání počet přítomných členů, po hlasování uvede počet souhlasných hlasů pro přijetí usnesení. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad zasedání v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem tří čtvrtin členů SV oprávněných o ní hlasovat.

(12) Výbor zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění ve lhůtě do třiceti dnů od jejího ukončení. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím pověřilo shromáždění. Ze zápisu musí být patrné:

- a. kdo zasedání svolal,
- b. jak, kdy se konalo,

- c. kdo je zahájil a kdo mu předsedal,
- d. jaké případné členy orgánu shromáždění zvolilo,
- e. plné znění přijatých usnesení,
- f. uvedení počtu přítomných členů na zasedání a počtu souhlasných a nesouhlasných hlasů při přijetí každého usnesení,
- g. kdy byl zápis vyhotoven.

Přílohu zápisu tvoří zejména pozvánka na zasedání s programem, listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel a dává k dispozici prostřednictvím webových stránek SV. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musejí být uschovány u předsedy výboru. Každý člen spolku může nahlížet do zápisů ze zasedání za podmínek určených v článku X. odst. 2 Stanov, toto právo lze vykonat v sídle SV. Pokud o to člen SV požádá, jsou mu zápisy ze zasedání shromáždění zasílány na jeho e-mailovou adresu, bezprostředně po vyhotovení zápisu.

(13) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i SV, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též 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.

(14) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

(15) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.

Čl. XV

Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění

(1) Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může všem vlastníkům jednotek navrhnout, aby rozhodli o záležitostech, které náleží do působnosti shromáždění, mimo zasedání.

(2) Návrh musí obsahovat alespoň 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 činí minimálně patnáct dní.

(3) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.

(4) Výbor oznámí vlastníkům jednotek výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady SV ten, kdo usnesení navrhl.

(5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, nepožadují-li tyto Stanovy nebo zákon vyšší počet hlasů.

(6) V případech, kdy je podle zákona potřebný souhlas všech členů společenství a v otázkách podle čl. XIV, odst. 6 písmeno a), b) a f) může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

Čl. XVI

Výbor

(1) Výbor je statutárním orgánem SV. Řídí a organizuje běžnou činnost SV a rozhoduje ve věcech spojených se správou Domu a s předmětem činnosti SV s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

(2) Výbor je tříčlenný. Jménem SV za výbor jedná navenek předseda. Jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou a dalším členem výboru.

(3) Funkční období členů výboru činí pět let a počíná zvolením do funkce. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním, mohou být do své funkce voleni opětovně. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.

(4) Způsobilý být členem výboru je ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Je-li členem výboru jiná právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji ve výboru zastupovala, jinak právnickou osobu zastupuje člen jejího statutárního orgánu.

(5) Osoba, jejíž úpadek byl osvědčen, se může stát členem výboru, oznámila-li to předem SV, to neplatí, pokud od skončení insolvenčního řízení uplynuly alespoň tři roky. Byl-li osvědčen úpadek osoby, která je již členem výboru, oznámí to tato osoba bez zbytečného odkladu SV. Nedošlo-li k oznámení, může se domáhat každý, kdo na tom má právní zájem, aby člena výboru z funkce odvolal soud. To neplatí, rozhodlo-li SV, poté, co se o osvědčení úpadku této osoby dozvědělo, že má ve funkci setrvat.

(6) Kdo přijme funkci člena výboru, zavazuje se, že ji bude 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. Člen výboru vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena výboru, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

(7) Výbor zasedá podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Zasedání výboru je oprávněn svolat každý člen výboru. Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je způsobilý se usnášet za přítomnosti většiny členů, rozhoduje většinou hlasů zúčastněných. O průběhu jednání výboru a o jeho rozhodnutích se pořídí zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, přílohu zápisu tvoří listina přítomných. O náležitostech zápisu platí přiměřeně čl. XIV odst. 12 Stanov. Je-li rozhodnutí přijato, zaznamená se na žádost člena výboru, který návrhu odporoval, jeho odchylný názor. Byl-li návrh přijat za neúčasti některého z členů, je tento člen výboru oprávněn dozvědět se obsah rozhodnutí. Zápisy ze zasedání výboru jsou k dispozici členům SV k nahlédnutí za podmínek uvedených v čl. X odst. 2 Stanov.

(8) Má-li SV zaměstnance je pověřen právním jednáním vůči zaměstnancům předseda výboru popřípadě jiný pověřený člen výboru.

(9) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Nenahradil-li člen výboru SV škodu, kterou způsobil porušením povinnosti při výkonu funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí tento člen výboru věřiteli SV za jeho dluh v rozsahu, v jakém tento člen škodu nenahradil, pokud se věřitel plnění na SV nemůže domoci.

(10) Výbor jako výkonný orgán SV:

- a. rozhoduje o záležitostech SV ve věcech správy Domu a Pozemku a dalších činností SV podle právních předpisů a těchto Stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- b. v souladu s právními předpisy, s těmito Stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání za SV navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
- c. plní povinnosti podle právních předpisů ve vztahu k rejstříku SV vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem,
- d. zajišťuje včasné plnění závazků SV vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek SV,
- e. rozhoduje o pojištění Domu a pojištění odpovědnosti za škodu včetně pojištění členů výboru,
- f. rozhoduje o zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek v souladu s usnesením shromáždění o schválení druhu služeb,
- g. odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,

- h. připravuje podklady pro zasedání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění návrh rozpočtu, zprávu o hospodaření SV s výsledky plnění rozpočtu, zprávu o správě Domu a Pozemku a o dalších činnostech SV, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu Domu a Pozemku,
- i. předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- j. zajišťuje řádné vedení písemností SV,
- k. sděluje jednotlivým členům SV podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou Domu a Pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- l. v případě změny prohlášení dle § 1166 zákona 89/2012 Sb., zajistí vyhotovení úplného znění a bez zbytečného odkladu je založí do sbírky listin vedené příslušným katastrálním úřadem,
- m. zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- n. za SV vymáhá plnění povinností uložených členům SV.

(11) Výbor má právo na přiměřenou odměnu. Odměnu za činnost výboru schvaluje shromáždění.

(12) V působnosti výboru je dále rozhodování:

- a. o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 30 000 Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 30 000 Kč,
- b. k poskytnutí splátkového kalendáře dlužníkům SV v souhrnné částce do 10 000 Kč na dlužníka,
- c. o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 2 000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech.

(13) Členství ve výboru končí:

- a. uplynutím funkčního období,
- b. odvoláním z funkce,
- c. odstoupením z funkce,
- d. ztrátou způsobilosti být členem výboru,
- e. případně jiným způsobem stanoveným právními předpisy nebo Stanovami.

(14) Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce prohlášením došlým SV, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.

(15) Členové výboru, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy výboru do nejbližšího zasedání shromáždění.

(16) Nemá-li výbor dostatečný počet členů potřebný k rozhodování, jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, chybějící členy soud na dobu než budou noví členové povoláni postupem určeným ve Stanovách; jinak soud jmenuje SV opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví. Soud jmenuje SV opatrovníka, a to i bez návrhu, jsou-li zájmy člena statutárního orgánu v rozporu se zájmy SV a nemá-li SV jiného člena orgánu schopného ho zastupovat. Tyto Stanovy ve smyslu § 488 zákona č. 89/2012 Sb. určují, aby v tomto případě byl tímto opatrovníkem jmenován někdo ze členů SV.

(17) Prvními členy výboru byli:

- a) Ing. arch. Jitka Kotová, nar. 03.05.1939, bytem Praha 7, U Průhonu 1242/52, PSČ 170 00;
- b) Ing. Kamila Pekarová, nar. 01.01.1970, bytem Praha 7, U Průhonu 1242/52, PSČ 170 00;
- c) Pavel Mlejnek, nar. 15.08.1945, bytem Praha 7, U Průhonu 1242/52, PSČ 170 00;

ČÁST PÁTÁ

PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

ČI. XVIII

Pravidla pro správu Domu a Pozemku a užívání společných částí jsou upravena zejména v čl. III až VII těchto Stanov a vyplývají také z dalších ustanovení Stanov upravujících práva a povinnosti členů vlastníků jednotek a působnost orgánů SV.

ČI. XIX

Pravidla pro užívání společných částí – Domovní řád

(1) Pravidla pro užívání společných prostor jsou detailně upravena v domovním řádu.

(2) Aktualizovaný Domovní řád je vyvěšen na nástěnce Domu.

ČÁST ŠESTÁ

PRAVIDLA PRO TVORBU ROZPOČTU SV, PRO PŘÍSPĚVKY NA SPRÁVU DOMU A ÚHRADU CEN SLUŽEB A PRO ZPŮSOB URČENÍ JEJICH VÝŠE PLACENÉ JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY JEDNOTEK

Čl. XX

Pravidla pro tvorbu rozpočtu SV

(1) Příjmem SV jsou zejména:

- a. příspěvky vlastníků jednotek na správu Domu a Pozemku podle čl. XXI Stanov,
- b. úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu Domu a Pozemku podle čl. XXI Stanov,
- c. úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle čl. XXII Stanov, 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,
- d. úroky z vkladů na bankovních účtech SV,
- e. penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných SV,
- f. pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh, a
- g. příjmy plynoucí z nakládání s majetkem SV.

(2) Příjmem SV nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet SV; jde zejména o tyto příjmy

- a. nájemné z pronájmu společných částí Domu,

- b. 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
- c. příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

(3) Výdaje SV jsou náklady na správu Domu a Pozemku.

(4) Návrh rozpočtu připravuje výbor a schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. V případě, že shromáždění rozpočet na další rok neschválí, platí rozpočet z předchozího roku s 5% navýšením jednotlivých položek s výjimkou části příspěvku na správu Domu a Pozemku (tzv. fond oprav a obnovy), který zůstává beze změn.

(5) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření s finančními prostředky v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na opravy nebo stavební úpravy společných částí Domu plánované v budoucích letech.

(6) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření SV.

Čl. XXI

Pravidla pro příspěvky na správu Domu a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

(1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu Domu a Pozemku ve výši a lhůtě určené shromážděním. Při placení měsíčních záloh je splatnost vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce.

(2) Dostane-li se vlastník jednotky do prodlení ohledně plateb na správu Domu a Pozemku, které přesahuje 10 dnů ode dne splatnosti, je povinen zaplatit SV úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky denně. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků, které se týkají plnění spojených s užíváním jednotky (služeb), přesahujícího 10 dnů ode dne splatnosti je vlastník jednotky povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,001 % z dlužné částky denně, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý, měsíc prodlení.

(3) Na každou jednotku stejně se rozvrhnou:

- a. náklady na odměňování členů výboru,
- b. náklady podle čl. XVI, odst. 12 Stanov,
- c. náklady na vedení účetnictví,
- d. náklady na vlastní správní činnost dle čl. V Stanov,
- e. náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů SV,

- f. náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody,
- g. náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
- h. náklady kanceláře osoby odpovědné za správu Domu a Pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,
- i. náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy Domu a Pozemku.

(4) Ostatní náklady na správu Domu a Pozemku se rozvrhnou podle podílu na společných částech Domu. To zahrnuje zejména opravy a investice do společných částí Domu a Pozemku.

(5) Část příspěvku na správu Domu a Pozemku (tzv. fond oprav a obnovy) se stanovuje na jednotku dle podílu na společných částech ve výši dle rozhodnutí shromáždění a nevyčerpaný zůstatek se převádí do dalšího kalendářního roku.

(6) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká SV povinnost vypořádat příspěvky na správu Domu ke dni účinnosti převodu. SV vydá vlastníkovvi jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou Domu a Pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou. Vlastník jednotky je povinen informovat nabyvatele jednotky o výši dluhů, které na nabyvatele přešly.

Čl. XXII

Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

(1) Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není v těchto Stanovách uvedeno jinak, upravují zvláštní právní předpisy.

(2) Službami jsou zejména dodávka vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, odvoz komunálního odpadu, provoz, revize a čištění komínů, revize plynu a revize hromosvodů, provoz výtahu.

(3) O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje shromáždění. Měsíční zálohy jsou splatné vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce.

(4) Dostane-li se vlastník jednotky do prodlení ohledně plateb na zálohy a vyúčtování služeb, upravuje pokuty a poplatky z prodlení zákon č. 67/2013 Sb.

(5) Nerozhodne-li shromáždění jinak, určí poskytovatel služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

(6) Nerozhodne-li shromáždění jinak, rozúčtují se náklady na služby takto:

- a. dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech;
- b. osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob dle čl. X. odst. 10 Stanov rozhodných pro rozúčtování.
- c. umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu na každou jednotku stejně,
- d. provoz výtahu, provoz, čištění a revize komínů, revize plynu, revize hromosvodů a ostatní zákonné revize a audity se rozvrhnou podle podílu na společných částech Domu.

(7) V souladu s čl. X odst. 1 písm. e) má každý člen SV právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do šesti měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků, je nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období.

ČÁST SEDMÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) Tyto Stanovy nabývají účinnosti dnem 18. listopadu 2015.

(2) Tyto Stanovy byly schváleny na zasedání shromáždění dne 18. listopadu 2015.

(3) Ve věcech ve Stanovách neupravených platí právní úprava podle obecně závazných právních předpisů ČR.