

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

Část I.

Základní ustanovení

Článek 1

Název a sídlo

1. Název společenství: Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8 (dále jen společenství vlastníků).
2. Sídlo: Kurkova 1210/6, Kobylisy, 182 00 Praha 8.
3. IČ: 27217361
4. Společenství vlastníků je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domů č.p. 1206 - 1212 a pozemku č. parc. 2366/60, zapsaných v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1770 pro katastrální území 730475, Kobylisy, 554782 obec Praha, a to v rozsahu a způsobem, uvedeným v § 1189 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v těchto stanovách. Při naplňování svého účelu je společenství vlastníků způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem.
5. Společenství vlastníků vzniklo podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších změn a je zapsáno v rejstříku společenství vedeném Městským soudem v Praze v oddílu S, vložka 5518.

Článek 2

Předmět činnosti

1. Předmět činnosti společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy domů a pozemku specifikovaných v čl. 1, odst. 4 těchto stanov.
2. Správa domů a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníkům jednotek a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o domy a pozemek jako funkční celek a pro zachování nebo zlepšení společných částí domu. Správa domů a pozemku zahrnuje rovněž činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí domů a s údržbou pozemku, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domů modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšováním zařízení v domech nebo na pozemku, sloužícím všem spoluvlastníkům v domě. Správa domů se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně užívání jen některému spoluvlastníku, není-li těmito stanovami určeno, že údržbu a opravy těchto částí zajišťuje vlastník jednotky, kterému právo výlučného užívání slouží.
3. Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domů a pozemku.
4. K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
5. Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
6. Společenství vlastníků se může stát členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek, anebo členem právnické osoby, která jinak působí

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

v oblasti bydlení. V rámci tohoto členství se může společenství zavázat pouze k poskytování členských příspěvků nebo členského vkladu této právnické osobě. Obdobně se může společenství vlastníků sdružit s jiným společenstvím za účelem vzájemné spolupráce při zajišťování svého účelu.

7. Činnostmi správy domů 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 (včetně technických zařízení domů) a společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení vlastníka nebo podle těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,
 - b) pravidelné revize technických sítí, společných technických zařízení domů, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení a jiných technických zařízení podle vybavení domů,
 - c) údržba pozemku,
 - d) uplatnění práva ověřit, zda stavební úpravy uvnitř jednotky neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu, přičemž toto ověření může být provedeno i uplatněním práva na přístup do jednotky.
8. Činnostmi správy domů 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 domů, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domů a pozemku z jiných právních předpisů,
 - b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství vlastníků jako záloh na příspěvky na správu domů a pozemku a na úhradu nákladů na služby, jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství vlastníků,
 - c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a finančními prostředky, vedení evidence nákladů vztahujících se k domům a k pozemku a k činnosti společenství vlastníků, a k provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností,
 - d) vedení seznamu členů společenství vlastníků,
 - e) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství vlastníků, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo které vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků,
 - f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek,
 - g) činnosti spojené s provozováním společných částí domu a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv,
 - h) činnosti spojené s nájmem společných částí domu včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společenství vlastníků.

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

9. Společenství vlastníků je oprávněné sjednávat smlouvy, kontrolovat jejich plnění a uplatňovat nároky z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, zejména smlouvy týkající se
 - a) zajištění některých činností správy domů a pozemku třetí osobou (správcem) za podmínek stanovených zákonem nebo shromážděním vlastníků,
 - b) zajištění dodávek služeb,
 - c) pojištění domů a pozemku,
 - d) nájmu společných částí domů,
10. Společenství vlastníků spravuje majetek ve svém vlastnictví v plném rozsahu z titulu vlastnického práva. Náklady spojené s jeho vlastnictvím a se správou jsou náklady na správu domů a pozemku a členové společenství vlastníků se na nich podílí v poměru stanoveném v článku 10, odst. 1 těchto stanov.

Část II.

Členství ve společenství vlastníků

Článek 3

Obecná ustanovení

1. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.
2. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho členové v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
3. Společní členové společenství vlastníků, jimiž jsou manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů nebo jiní spoluvlastníci jednotky, kteří mají jednotku v podílovém spoluvlastnictví, mají postavení vlastníka jednotky a mají společný a nedělitelný hlas ve výši spoluvlastnického podílu na společných částech domu spojeného s jednotkou. Společní členové jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. Podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřeny.

Článek 4

Vznik a zánik členství, seznam členů, převod jednotky

1. Členství ve společenství vlastníků vzniká:
 - a) vznikem společenství vlastníků,
 - b) převodem vlastnictví jednotky,
 - c) přechodem vlastnictví jednotky.
2. Členství ve společenství vlastníků zaniká:
 - a) úmrtím člena – fyzické osoby,
 - b) zánikem člena – právnické osoby – bez právního nástupce,

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

- c) převodem jednotky,
 - d) zánikem jednotky.
3. Společenství vlastníků vede seznam členů v písemné nebo elektronické podobě. Zápisy a výmazy jsou prováděny na základě písemného oznámení člena. Člen je odpovědný za správnost údajů, které společenství vlastníků oznámil. Zjistí-li společenství vlastníků změnu údajů z veřejného rejstříku, může změnu v seznamu členů provést i bez oznámení člena. Seznam členů není veřejně přístupný, společenství vlastníků vydá na žádost člena informace, na něž má člen nárok ze zákona.
4. V seznamu členů se evidují:
- číslo jednotky,
 - jméno a příjmení člena nebo společných členů,
 - adresa bydliště,
 - adresa pro doručování písemností v ČR, je-li odlišná od bydliště,
 - informace o osobách, kterým člen přenechal jednotku do užívání na dobu nikoliv přechodnou (tj. delší než 3 měsíce) ve stejném rozsahu jako o vlastnicích jednotek,
 - informace potřebné pro správu domu a pozemku, jako je počet osob, které budou mít v jednotce domácnost, telefonní číslo člena, adresa člena pro doručování elektronické korespondence, číslo bankovního účtu
 - a v případě spoluvlastnictví jednotky velikost podílu každého společného člena nebo údaj o tom, že je jednotka ve společném jmění manželů a údaje o osobě společného zástupce podle § 1185 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ) včetně údajů o tomto společném zástupci ve stejném rozsahu jako u členů společenství vlastníků.
5. Je-li jednotka ve společném jmění manželů nebo ve spoluvlastnictví jiných osob, uvedou se v seznamu údaje o všech spoluvlastnících nebo o manželech majících jednotku ve společném jmění. Přiloží se také plná moc pro společného zástupce, který byl zmocněn manžely, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů nebo jinými spoluvlastníky jednotky pro výkon jejich práv vůči společenství vlastníků, pokud ji zmocněný společný zástupce k založení do seznamu poskytl.
6. Má-li společenství vlastníků doručovat na jinou adresu, než je adresa bydliště uvedená v seznamu vlastníků, uvede se také adresa pro doručování, jinak doručuje společenství do místa bydliště uvedeného v seznamu vlastníků.
7. Požádá-li vlastník jednotky, sdělí mu statutární orgán společenství vlastníků jméno a bydliště kteréhokoliv vlastníka jednotky, nebo osoby, které přenechal jednotku k užívání na dobu nikoliv přechodnou, a počet osob, které budou mít v jednotce domácnost. Vlastník jednotky, který si informace vyžádal, a byly mu společenstvím vlastníků poskytnuty, je oprávněn použit je pouze pro vlastní informovanost a nesmí s nimi jakkoliv nakládat ve vztahu ke třetím osobám, jinak odpovídá za škodu, která by tím vlastníkům jednotek nebo společenství vlastníků vznikla, a odpovídá za porušení práva vlastníka jednotky na ochranu osobních údajů.

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

8. Vlastník jednotky podává žádost o poskytnutí těchto údajů statutárnímu orgánu společenství vlastníků v písemné formě. Vyžádané informace poskytne výbor společenství žádajícímu vlastníkovvi jednotky rovněž písemně, nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení žádosti vlastníka jednotky o jejich poskytnutí.
9. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vyúčtovat a vypořádat příspěvky na správu domů a pozemku ani zálohy na služby. Společenství je povinno na základě žádosti jeho člena nebo na základě žádosti zájemce o nabytí jednotky do vlastnictví, doloženou souhlasem člena, vyhotovit do 10 pracovních dnů potvrzení o výši dluhů na platbách příspěvků na správu domů a pozemku a na platbách za služby (dluhem jsou nezaplacené zálohy na tyto platby i nedoplatky z jejich vyúčtování), popřípadě potvrzení, že takové dluhy nejsou. Při převodu vlastnického práva k jednotce přechází s jednotkou na nabyvatele dluhy převodce uvedené v předcházející větě. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce.

Článek 5

Členská práva a povinnosti

1. Členskými právy a povinnostmi vlastníka jednotky jsou práva a povinnosti vlastníka jednotky spojená s vlastnictvím jednotky a se správou domů a pozemku, spolu s právy a povinnostmi spojenými s členstvím ve společenství vlastníků. Tato práva a povinnosti upravují ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) o bytovém spoluvlastnictví, spolu s jinými ustanoveními OZ a jiných zákonů nebo prováděcích právních předpisů, která se týkají bytového spoluvlastnictví, a jak je upravují v souladu s právními předpisy také tyto stanovy a rozhodnutí orgánů společenství vlastníků.
2. Člen společenství vlastníků má zejména tato práva:
 - a) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji jednotku, nesmí však ztížit jinému vlastníkovvi jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domů,
 - b) udržovat a provádět drobné opravy společných částí domu uvnitř jednotky a společných částí domu, které mu slouží k výlučnému užívání,
 - c) užívat společné části domů podle pravidel stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - d) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - e) účastnit se jednání shromáždění a náhradního shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně rozhodování mimo zasedání,
 - f) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,
 - g) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty k činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

- h) seznámit se s hospodařením společenství vlastníků a se způsobem správy domů a pozemku,
 - i) vlastník jednotky má právo seznámit se s tím, jak společenství vlastníků hospodaří a jak domy či pozemek spravuje. Za tím účelem může vlastník jednotky po předchozí písemné výzvě doručené statutárnímu orgánu nahlížet u společenství vlastníků v prostorách určených společenstvím vlastníků, do smluv uzavřených společenstvím vlastníků pro účely správy domů a pozemku, do účetních knih a účetních dokladů společenství, a pořizovat si z nich výpisy a kopie.
Výpisy a kopie si může činit výlučně pro svoji potřebu a výlučně v prostorách určených společenstvím, případně na jiném místě, vždy však po předchozí dohodě s osobou, která bude zastupovat společenství svou přítomností při nahlížení do těchto písemností společenství vlastníků. Vlastník jednotky není oprávněn odnášet si jakékoliv písemnosti, pořizované ve společenství vlastníků mimo prostory, kde do nich nahlížel, anebo kde si pořizoval výpisy či kopie v rozsahu svého oprávnění podle § 1179 OZ,
 - j) zajišťuje-li pro společenství vlastníků některé činnosti správy domů a pozemku na základě smlouvy jiná osoba, je vlastník jednotky oprávněn u této osoby nahlížet do písemností týkajících se společenství vlastníků a jeho činnosti v rozsahu vymezeném v § 1179 OZ pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství vlastníků a za přítomnosti zástupce společenství. Ustanovení právních předpisů o ochraně osobních údajů jsou povinni zachovávat jak osoba zastupující společenství vlastníků, tak vlastník jednotky.
 - k) nahlížet 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 domů a pozemku, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství vlastníků,
 - l) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství nebo osoby, které byla jednotka přenechána do užívání na dobu nikoli přechodnou,
 - m) obdržet vyúčtování záloh na příspěvky na správu domů a pozemku a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „služby“) vyjma zálohového příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a investice, který se nevypořádává, a to nejpozději do 4 měsíců od skončení kalendářního roku, resp. zúčtovacího období, jestliže zúčtovacím obdobím pro platby za služby je jiné období než kalendářní rok,
 - n) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na příspěvky na správu domů a pozemku a záloh na služby, a to nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování.
3. Člen společenství má zejména tyto povinnosti:
- a) oznámit bez zbytečného odkladu statutárnímu orgánu společenství vlastníků datum nabytí vlastnictví jednotky včetně bydliště a počtu osob, které s ním budou mít v jednotce domácnost, případně kterým jednotku přenechal na dobu nikoliv přechodnou do užívání,
 - b) oznámit společenství vlastníků v případě přenechání jednotky do užívání jiné osobě jméno a bydliště této osoby včetně počtu osob ve smyslu předchozího bodu, dále tel. spojení na tuto osobu a event. její e-mailovou adresu, to platí i pro změnu těchto údajů,

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

- c) oznámit společenství vlastníků osoby, u nichž lze mít za to, že mohou užívat jednotku, je-li užívána k jinému účelu než k zajištění bytových potřeb (např. k ubytování) po dobu v souhrnu přesahující 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období (časový limit 2 měsíce představuje souhrnný údaj, týkající se všech osob za kalendářní rok, tzn., že časový limit není stanoven pro každou konkrétní osobu),
- d) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a s těmito stanovami,
- e) včas (ve lhůtě stanovené v čl. 10, odst. 6) hradit zálohy na příspěvky na správu domů a pozemku, hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, vyjma zálohových příspěvků do dlouhodobé zálohy na opravy a investice,
- f) včas (ve lhůtě stanovené v čl. 10, odst. 6) platit zálohy služby a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování, a to nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování,
- g) hradit náklady, které společenství vlastníků se správou domů a pozemku na základě žádosti člena či z jiných důvodů na straně člena společenství vlastníků vzniknou (klíče, nahlížení do listin, nezpřístupnění jednotky apod.),
- h) podílet se na úhradě ztráty společenství vlastníků,
- i) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství vlastníků uhradit úrok z prodlení ve výši dle zákona, pokud se se společenstvím vlastníků nedohodne jinak,
- j) řídit se při užívání společných částí domu a při stavebních úpravách jednotky pravidly obsaženými v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství vlastníků, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení,
- k) řídit se pravidly pro správu domů a pozemku, uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství vlastníků,
- l) udržovat svoji jednotku a společné části domu, které má vyhrazeny k výlučnému užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domů, nesmí ztížit jinému vlastníkovu výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domu,
- m) zajistit dodržování pravidel pro správu domů a pozemku, pro užívání společných částí domů a pro provádění stavebních úprav jednotky osobami, jimž umožnil vstup do domů nebo užívání jednotky,
- n) oznamovat společenství vlastníků bez zbytečného odkladu nejdéle však do 1 měsíce změny údajů vedených v seznamu členů včetně údajů o osobách, které mají v jednotce domácnost a které užívají jednotku po dobu nikoliv přechodnou,
- o) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil vstup do domů nebo užívání jednotky,
- p) umožnit na základě předchozí výzvy společenství vlastníků umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby plynu, vody, tepla a jiných energií v jednotce, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení, pokud není možné provést dálkový odečet, a zdržet se všeho, co by mohlo ovlivnit správnost funkce těchto zařízení nebo bránilo jejich umístění, údržbě a výměně. Společenství vlastníků je oprávněno ke

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

- kontrole těchto zařízení kdykoliv bez předchozí výzvy za přítomnosti osoby oprávněné k pobývání v jednotce,
- q) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domů nebo pozemku, o nichž bylo řádně společenstvím vlastníků rozhodnuto, umožnit přístup do jednotky nebo společné části domu jím výlučně užívané, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků,
 - r) i bez předchozí výzvy umožnit vstup společenství vlastníků do jednotky, pokud je odstraňována havárie, pokud jsou zjišťovány její příčiny nebo hrozí vznik škody,
 - s) pro případ havarijních situací sdělit společenství vlastníků telefonní číslo a adresu osoby v ČR, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do jednotky a udržovat tyto informace v aktuálním stavu.
4. Ve vztahu ke společným částem uvnitř jednotky a společným částem domu je člen společenství vlastníků povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy. Pro tento účel se rozumí
- a) běžnou údržbou udržování, malování, oprava omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, udržování zařízení ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a údržba vodovodních baterií,
 - b) drobnými opravami opravy bez ohledu na výši nákladů:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a přechodových lišt,
 - opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí (kování a kliky), výměny zámků vstupních dveří do jednotky,
 - opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech.
5. V rámci běžné údržby a drobných oprav společných částí domu člen společenství vlastníků nesmí zasahovat do bytových měřidel a zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, do bytových vodoměrů ani do radiátorů a rozvodů ústředního topení – certifikace, údržba a opravy včetně výměn těchto společných částí přísluší výlučně společenství vlastníků. Člen společenství je povinen při provádění drobných oprav a údržby společných částí dodržovat pravidla stanovená v čl. 8.
6. Výzvu k umožnění přístupu do jednotky nebo do společné části sloužící výlučně členu je povinno společenství vlastníků učinit nejméně tři dny před zamýšleným datem realizace přístupu, nejedná-li se o případy uvedené v odst. 3, písm. n) tohoto článku stanov.
7. V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 2 tohoto článku stanov nemá člen společenství vlastníků právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství vlastníků.
8. Společenství vlastníků je oprávněno odmítnout nahlížení do dokumentů, jestliže žádost člena o nahlížení je zjevným zneužitím výkonu práva.

9. Svá práva uplatňuje člen společenství vlastníků vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.
10. Na návrh společenství vlastníků může soud nařídít prodej jednotky toho vlastníka, který i přes písemnou výstrahu společenství vlastníků porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních vlastníků jednotek. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost podání návrhu na nařízení prodeje jednotky a výzva, aby se vlastník porušování povinností zdržel, popřípadě aby následky porušování povinností odstranil. K tomu se poskytne vlastníkovvi přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. S podáním návrhu soudu musí vyslovit souhlas většina všech vlastníků jednotek. Pro určení většiny potřebné pro vyslovení tohoto souhlasu se nepřihlíží k hlasu vlastníka jednotky, jehož se týká tento návrh, který má být podán soudou.

Část III.

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

Článek 6

Pravidla pro správu domů a pozemku

1. Společenství je oprávněno pověřit některými činnostmi správy domů a pozemku třetí osobu.
2. Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem společenství vlastníků. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o
 - nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 100 000 Kč. U bezúplatně nabytých movitých věcí se pořizovací cenou rozumí daň z příjmu z bezúplatného příjmu,
 - 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 100 000 Kč.
3. Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí domu v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí domu a rozpočtem společenství vlastníků. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na údržbu, opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 30 000 Kč plus 1 500 Kč v průměru na každou jednotku v domech v kalendářním roce. Tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo odstraněním jejích důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech domů nebo na majetku vlastníků jednotek, nebo opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy. O všech rozhodnutích podle odstavce 2 a 3 tohoto článku stanov je výbor společenství vlastníků povinen informovat nejpozději na nejbližším shromáždění.

Článek 7

Pravidla pro užívání společných částí domů

1. Člen společenství vlastníků je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech domu, vyvarovat se při užívání jednotky i společných částí domů jednání porušujícího dobré mravy, jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství vlastníků nebo by je obtěžovalo.
2. Člen společenství vlastníků je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na společných částech ani na zdraví nebo vlastnictví ostatních osob v domech a v případě hrozící škody zakročit přiměřeným způsobem, aby vzniku škody zabránil. Jestliže škoda jeho zaviněním vznikne, je povinen ji bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní náklady anebo uhradit náklady na její odstranění, odstraní-li škodu společenství vlastníků. Člen společenství vlastníků odpovídá i za škodu způsobenou osobami, kterým umožnil vstup do jednotky nebo do společných částí domů.
3. V případě chovu domácích zvířat je člen společenství vlastníků povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství nebo osob, které oprávněně užívají jednotky nebo společné prostory v domě zejména pachem, hlukem nebo znečištěním společných částí domů a dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných prostorách domů a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domů a v případě vzniku znečištění toto ihned na svůj náklad odstranit. V opačném případě může nápravu zajistit společenství vlastníků na náklady člena společenství, který tuto povinnost porušil. Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů zvířat.
4. Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se umístování předmětů ve společných částech domů, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, a předmětů překážejících v únikových cestách. Člen společenství vlastníků je povinen dodržovat požární předpisy, zdržet se ukládání odpadu a jiných hořlavin v jednotce i ve společných částech domu v míře, která přesahuje obvyklé užívání jednotky a domů.
5. Zakazuje se kouření, používání otevřeného ohně ve společných prostorách domů a větrání jednotek do společných prostor domů.
6. Ve společných prostorách domů je nutno zhasínat při opuštění těchto prostor, nejsou-li vybaveny čidly s automatickým zhasínáním, a zavírat okna, zejména pokud venkovní teplota klesá k bodu mrazu nebo pod bod mrazu.
7. Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se užívání balkónů a lodžii ke skladování věcí, zajistit, aby předměty umístěné na balkónech a lodžiích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných rostlin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží a smáčení stěn.
8. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domů a na domech 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 zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační desce, která slouží pro informování členů společenství vlastníků.

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

9. Do společných sběrných nádob na odpad lze umísťovat pouze běžný komunální odpad. Odvoz a likvidaci rozměrnějšího odpadu (koberce, linoleum, desky, tyče, velké krabice, vyřazené spotřebiče apod.) je člen společenství vlastníků povinen zajistit sám na vlastní náklady.
10. Člen společenství vlastníků je povinen dbát na správné označení poštovní schránky, zvonku a vstupních dveří do bytové jednotky jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil její užívání.
11. Pokud je to nezbytné, aby člen společenství vlastníků uzavřel domovní uzávěry vody nebo plynu, projedná to předem se statutárním orgánem společenství vlastníků a vyžádá si jeho písemný souhlas. Člen společenství vlastníků zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství vlastníků. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách domů musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství vlastníků (komory apod.), musí člen společenství vlastníků zajistit, aby k nim byl umožněn přístup i za jeho nepřítomnosti.
12. O zásadách pro uzamykání společných částí (prostor), o podmínkách vydávání klíčů, ev. čipů vlastníkům jednotek, o evidenci klíčů, ev. čipů a nákladech s tím spojených a o případném upřesnění účelu, rozsahu a doby užívání společných prostor rozhoduje shromáždění
13. Klíče od uzamykaných společných prostor v domech, tj. např. od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a plynovodu, strojovny výtahu a další důležitá zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném statutárním orgánem.
14. V době od 22.00 hod. do 6.00 hod. se každý člen společenství vlastníků zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.
15. Statutární orgán zajišťuje kontrolu využití společných částí domů v souladu s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství vlastníků o využití společných částí (prostor) domů pro své potřeby, schvaluje toto užívání a jeho bližší podmínky shromáždění společenství vlastníků většinou hlasů.
16. Shromáždění může upravit podrobnější pravidla pro užívání jednotek, užívání a správu společných částí domů v domovním řádu. Domovní řád se uveřejňuje na nástěnce v domech a je závazný pro všechny členy společenství vlastníků.
17. Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí domů a pozemku nebo pokyny a pravidla společenství vlastníků za tím účelem přijatá, vyzve ho společenství vlastníků ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky je společenství oprávněno činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky.

Článek 8

Pravidla pro údržbu, opravy a stavební úpravy v jednotce

1. Člen společenství vlastníků je povinen:
 - a) oznámit statutárnímu orgánu společenství vlastníků (nejpozději 14 dní předem) záměr provádět stavební úpravy v jednotce,
 - b) předložit vlastníkům jednotek záměr úpravy jednotky, jimiž se mění vzhled domů. Takovou úpravu jednotky může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků jednotek.
 - c) vyvěsit (nejpozději 3 dny předem) písemné oznámení na nástěnku (informační tabuli) v domech, které bude obsahovat termín započetí a ukončení prací, informaci, kdy se budou provádět práce provázené nadměrnou hlučností nebo zvýšenou prašností (sekání příček, broušení podlah, bourání bytového jádra, vrtání do betonových panelů apod.) tak, aby ostatní uživatelé domů měli možnost ochránit svůj majetek před znečištěním nebo poškozením,
 - d) předat společenství vlastníků kopii projektové dokumentace, pokud je v daném případě vyžadována, poskytnout informace a podklady pro ověření, zda stavební úpravy v jednotce neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu, nepoškozují či neohrožují jednotky jiných vlastníků nebo neztěžují užívání domů nebo jednotek jiným vlastníkům a předat společenství vlastníků doklady dosvědčující projednání s příslušným stavebním úřadem (kopie žádosti o vydání stavebního povolení, ohlášení stavby a vydaná rozhodnutí a stanoviska příslušného stavebního úřadu),
 - e) za účelem uvedeným v předchozím textu tohoto článku stanov umožnit po předchozí výzvě vstup členům statutárního orgánu společenství vlastníků nebo společenstvím vlastníků určeným třetím osobám do jednotky. Právo na vstup do jednotky může společenství vlastníků uplatnit i opakovaně.
 - f) dodržovat pokyny, které mu budou v souvislosti se stavebními úpravami jednotky uloženy společenstvím vlastníků.
2. Zásah do společných částí domu, a to i když se nacházejí uvnitř jednotky nebo jsou přístupné pouze z jednotky, smí člen společenství vlastníků provést výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství vlastníků, s výjimkou drobných oprav a běžné údržby společných částí domu. Pro zásahy do společných částí domu se stanoví zejména následující pravidla:
 - a) nosné příčky (zděné i panelové) v jednotce jsou klíčové z hlediska zachování statiky domů. Členové společenství vlastníků proto nesmí jakýmkoliv způsobem do nosných příček zasahovat (bourání i jen části příček, frézování rýh pro instalace apod.),
 - b) v případě nenosných příček uvnitř jednotky je společenství vlastníků oprávněno požadovat, aby bylo zahájení prací podmíněno posudkem statika, který opatří člen společenství na své náklady a z něhož bude vyplývat, že stavební práce neohrozí statiku domů,
 - c) v případě pochybností, co je nosnou a co nenosnou příčkou, je člen společenství vlastníků povinen obrátit se na společenství vlastníků se žádostí o nahlédnutí do

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

- stavební dokumentace, z níž je možné před započítáním stavebních úprav rozmístění nosných příček v jednotce zjistit,
- d) při pokládce podlahových krytin (dlažba, linoleum, parkety, plovoucí podlahy, apod.) člen nesmí nepříznivě zasáhnout do izolačních a konstrukčních vlastností podlahy. Při pokládce podlahové krytiny v jednotce je člen společenství vlastníků povinen zajistit odpovídající zvukovou a kročejovou neprůzvučnost, tj. nepokládat krytinu přímo na vodorovnou nosnou konstrukci, ale souvrství doplnit příslušnou izolací. Nedodrží-li tuto povinnost při pořízení podlahy, je povinen učinit tak kdykoliv později na své vlastní náklady,
 - e) jestliže člen provádí úpravu údržbu, opravy nebo výměnu společných částí individuálně mimo plán společných oprav, nese náklady výlučně sám bez ohledu na jejich výši. Je přitom povinen zachovávat dosavadní velikost, tvar, materiály a barevnost. To se týká zejména:
 - oken,
 - parapetů,
 - venkovních žaluzií,
 - lodžii, teras, balkónů a zábradlí na nich,
 - vchodových dveří do jednotky a dveřních rámu (v případě výměny vchodových dveří je nutno zachovat také požárně bezpečnostní normy),
 - f) montáž klimatizačních jednotek je možná (na lodžích a balkónech) pouze tak, aby nebyl narušen vzhled domů. Klimatizační jednotku nelze umísťovat na zábradlí a provoz klimatizační jednotky nesmí rušit nadměrným hlukem. Zároveň je nezbytné zajistit odvod kondenzátu tak, aby nezpůsobil estetické či technické poškození fasády,
 - g) výměna otopných těles (radiátorů) je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem společenství vlastníků za podmínek jím stanovených.
3. Opravu stávajících nebo vybudování nových rozvodů elektřiny, vody, společné televizní antény nebo rozvodů pro odvod odpadních vod uvnitř jednotky nebo výlučně užívané společné části domu provádí a hradí člen společenství vlastníků. Při zásahu do rozvodů v jednotce je člen společenství vlastníků povinen provést na svůj náklad také jejich revizi a doklad o provedené revizi poskytnout bez zbytečného odkladu po ukončení prací společenství vlastníků.
4. Člen společenství vlastníků je povinen při stavebních úpravách jednotky:
- a) zamezit znečištění a poškození společných částí domu použitím vhodných postupů (preventivním zakrytím podlah, oken a dveří, zavíráním dveří do jednotky apod.),
 - b) skladovat materiál pro provedení stavebních úprav mimo společné prostory domů,
 - c) zabezpečit úklid společných částí domu (zejména společných prostor domů) na vlastní náklady, a to vždy v den, kdy ke znečištění domů došlo,
 - d) zajistit do 7 dnů opravu škod vzniklých na společných částech domů (např. poškrábání maleb, soklů, stržení nebo poškození PVC a hran schodišť, poškození oken, parapetů, dveří, zárubní apod.),
 - e) zajistit likvidaci stavebního odpadu na své náklady, použití společných nádob na směsný odpad je zakázáno.

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

Jestliže člen společenství vlastníků nesplní některou z povinností uvedených v tomto odstavci, je společenství vlastníků oprávněno i bez předchozí výzvy zajistit nápravu samo na náklady člena společenství vlastníků, který povinnost porušil.

5. Stavební úpravy v jednotkách, při nichž se přenáší hluk nebo prach mimo jednotku, lze provádět jen po dobu nezbytně nutnou, a to pouze v pracovních dnech od 8.00 do 18.00 hod.
6. Na žádost člena společenství vlastníků může statutární orgán v odůvodněných případech, které nepoškodí práva ostatních členů, povolit z výše uvedených pravidel výjimku.

Část IV

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

Článek 9

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků a vypořádání výsledku hospodaření

1. Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domů a pozemku, dále s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství vlastníků.
2. Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků zpravidla před začátkem kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství vlastníků.
3. Základními zásadami pro tvorbu rozpočtu je vyrovnanost rozpočtu a použití prostředků pouze k účelu, ke kterému byly určeny tak, aby jejich čerpání bylo co nejhospodárnější.
4. Rozpočet zahrnuje tři části:
 - a) hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy a investice a technické zhodnocení společných částí domů s těmito údaji:
 - zůstatek k 1. lednu daného kalendářního roku,
 - tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství vlastníků na správu domů a pozemku,
 - čerpání na jmenovitě uvedené, opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů, na pořízení dlouhodobého hmotného majetku – movitých a nemovitých věcí do vlastnictví společenství vlastníků – a odpisy tohoto majetku,
 - zůstatek k 31. 12. daného kalendářního roku,
 - b) náklady nehrazené z dlouhodobé zálohy podle písm. a), zejména:
 - údržba, opravy, revize a prohlídky společných částí domů,
 - pojištění domů a pozemku,
 - odměny členů orgánů společenství vlastníků včetně povinného pojistného na veřejnoprávní pojištění,

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

- odměna osoby zajišťující některé činnosti správy domů a pozemku a vedení účetnictví společenství vlastníků,
 - rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby, včetně provedení odečtů z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a další energii,
 - bankovní poplatky,
 - členské příspěvky zájmového sdružení společenství vlastníků jednotek, jehož je společenství vlastníků členem,
 - daň z příjmů společenství vlastníků,
- c) výnosy, zejména:
- příspěvky členů společenství na správu domů a pozemku vyjma části příspěvků určených do dlouhodobé zálohy podle písm. a),
 - úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků a jiné finanční výnosy,

Článek 10

Příspěvky na správu domů a pozemků, úhrady nákladů na služby a pravidla pro správu a pro hrazení nákladů na údržbu a opravy společných částí domů určených k výlučnému užívání jen některým vlastníků jednotek

1. Pro účely financování nákladů na správu domů a pozemku platí členové společenství vlastníků příspěvky formou měsíčních záloh, a to:
 - a) stejnou částkou za jednotku – na náklady vlastní správních činností společenství vlastníků (§ 1180, odst. 2 OZ),
 - b) v poměru odpovídajícímu jejich podílům na společných částech domů – na ostatní náklady.
2. Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí domů a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví společenství vlastníků se z části příspěvku na správu domů a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha na opravy a investice. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Výše měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví shromáždění vlastníků na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví společenství vlastníků. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně 2/3 většinou hlasů přítomných členů.
3. Zálohový příspěvek na správu domů a pozemku se s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku. Vyúčtování se doručí členům společenství vlastníků. Krátkodobá záloha (záloha na teplo, vodu, el. energii apod.) se vyúčtuje v členění odpovídajícímu položkám rozpočtu a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Nevýčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy (DZOI -dříve fond oprav) se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.
4. Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domů a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.
5. Společenství zajišťuje tyto služby: Dodávku tepla pro vytápění a pro ohřev vody, dodávku vody a odvod odpadních vod, provoz výtahů, osvětlení společných prostor v domech, úklid

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

společných prostor v domech, odvoz komunálního odpadu a další služby. O jejich poskytování rozhodne shromáždění.

6. Na náklady na služby jsou členové společenství vlastníků povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domů a pozemku vždy k 27. dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro dané zúčtovací období.
7. O způsobu rozúčtování nákladů na služby rozhoduje shromáždění.
8. Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství vlastníků na oznámenou doručovací adresu, (mailem, pokud s tímto způsobem doručování vyslovil člen společenství vlastníků písemně souhlas, vhozením do poštovní schránky člena společenství za účasti dvou členů výboru společenství vlastníků apod.). Od doručení vyúčtování běží členům společenství vlastníků lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství vlastníků.
9. Ve smyslu § 13, odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě se stanoví výše pokuty za prodlení s nepeněžním plněním na 3,- Kč ročně.
10. Pro úhradu nákladů na údržbu, opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu výlučně užívaných jen některými vlastníky jednotek se stanoví následující pravidla:
 - a) nejedná-li se o běžnou údržbu a drobné opravy zajišťované a hrazené členem společenství vlastníků podle čl. 5, odst. 4, platí pravidla dále uvedená,
 - b) údržbu a opravy rozvodů ústředního vytápění, včetně částí těchto rozvodů v jednotkách, otopných těles a souvisejících zařízení zajišťuje a hradí společenství vlastníků a na nákladech na tyto práce se členové společenství vlastníků podílejí podle jejich skutečné výše,
 - c) plánované opravy a rekonstrukce lodžii zajišťuje a hradí společenství vlastníků,
 - d) plánovanou výměnu poštovních schránek zajišťuje a hradí společenství vlastníků a na nákladech na ni se členové společenství vlastníků podle skutečné výše (tj. náklady jsou rozděleny podle počtu jednotek),
 - e) pořízení klíčů a čipových karet ke vstupním dveřím do domů nebo k jiným dveřím do společných částí domu zajišťuje a hradí společenství vlastníků. Jestliže člen společenství vlastníků žádá dodatečně o vydání dalších klíčů nebo čipových karet, nese náklady sám podle počtu požadovaných kusů,
 - f) kontrolu a výměnu bytových vodoměrů a zařízení pro rozdělování nákladů na teplo zajišťuje a hradí společenství vlastníků a na nákladech na ně se členové společenství vlastníků podílejí podle počtu těchto zařízení osazených v jednotce.
 - g) kontrolu a výměnu bytových vodoměrů a zařízení pro rozdělování nákladů na teplo zajišťuje a hradí společenství vlastníků a na nákladech na ně se členové společenství vlastníků podílejí podle počtu těchto zařízení osazených v jednotce.

11. Je-li vlastník jednotky v prodlení s měsíční platbou zálohy na příspěvek na správu domu a pozemku a záloh na služby či nedoplatku vzešlého z vyúčtování, je společenství vlastníků oprávněno požadovat po něm zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, kterým se určuje výše úroků z prodlení.

Část V.

Orgány společenství vlastníků

Článek 11

Společná ustanovení pro orgány společenství vlastníků

1. Orgány společenství vlastníků jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství vlastníků,
 - c) kontrolní komise/revizor.
2. Členem voleného orgánu společenství vlastníků nebo voleným orgánem může být jen osoba, která je svéprávná a bezúhonná ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. 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 vlastníků nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství vlastníků. Členství v jednom voleném orgánu společenství vlastníků je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství vlastníků.
4. Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství vlastníků může být volen opětovně.
5. Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
6. Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně, to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něj při jeho neúčasti na zasedání orgánu hlasoval.
7. Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství vlastníků při výkonu své funkce, ačkoliv byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství vlastníků za dluh společenství vlastníků v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.
8. Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.
9. Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění. Shromáždění může zvolit u každého orgánu

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

libovolný počet náhradníků. Náhradníci nastupují podle svého pořadí na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období.

10. Kolektivní volený orgán společenství vlastníků je schopen se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Rozhoduje většinou hlasů svých členů, přičemž každý člen orgánu má jeden hlas. Hlasování probíhá aklamací (zvednutím ruky). Zasedání se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně sedm dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání. Členové orgánu mohou rozhodovat i jiným způsobem než za osobní přítomnosti (korespondenčně nebo pomocí technických prostředků) na základě výzvy doručené všem členům orgánu jeho předsedou. V takovém případě orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
11. O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat alespoň údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky 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 zápisu uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápis včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u předsedy výboru. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
12. Ten, kdo zasedání orgánu svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
13. Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede jednání tak, jak byl jeho program na pozvánce ohlášen, ledaže se orgán usnese na jiném programu jednání.
14. Funkce člena voleného orgánu společenství vlastníků zaniká volbou nového člena orgánu. Člen voleného orgánu může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit orgánu, jehož je členem, písemně. Jeho funkce končí uplynutím dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení, neskončí-li jeho funkce dříve volbou nového člena orgánu.

Článek 12

Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství vlastníků. Každý z nich má počet hlasů odpovídající jeho podílu na společných částech domů. Je-li vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.
2. Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu členů společenství vlastníků, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich, a to do 30 dnů od doručení žádosti. Neučiní-li tak, jsou oprávněni svolat tito členové společenství vlastníků shromáždění sami, a to na náklad společenství vlastníků.
3. Pokud není podnětu vlastníků jednotek, který byl podán podle předchozího odstavce tohoto článku stanov, vyhověno v předepsané lhůtě, svolají tito vlastníci shromáždění na

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

náklad společenství sami. Za tím účelem je povinen statutární orgán bez odkladu poskytnout svolavatelům údaje ze seznamu členů, které jsou potřebné ke svolání shromáždění.

4. Jednání shromáždění je svoláváno písemnou pozvánkou nejméně patnáct dnů před jeho konáním. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a program jednání. Pozvánka se zasílá členům společenství vlastníků na adresu pro doručování uvedenou v seznamu členů (mailem, pokud s tímto způsobem doručování vyslovil člen společenství vlastníků písemně souhlas, vhozením do poštovní schránky člena společenství za účasti dvou členů výboru společenství vlastníků apod.). Současně se pozvánka vyvěšuje na obvyklém místě v domech. Má-li člen společenství vlastníků adresu pro doručování v domech, považuje se pozvánka za doručenu vhozením do poštovní schránky. Při zasílání pozvánky poštou se pozvánka považuje za doručenu třetím dnem po odeslání, i když si adresát písemnost nevyzvedl, při zasílání pozvánky mailem se pozvánka považuje za doručenu, potvrdil-li člen její doručení. Pozvánku lze rovněž předat osobně.
5. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství vlastníků může seznámit s těmito podklady. Má-li dojít ke změně stanov společenství vlastníků, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.
6. Každý vlastník jednotky má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domů. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky vč. manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku ve spoluvlastnictví.
7. Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství vlastníků, kteří mají většinu všech hlasů.
8. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství vlastníků. Pro přijetí rozhodnutí o stavebních úpravách, spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domů, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domů a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domů, k rozhodnutí o změně způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na členy společenství vlastníků, k rozhodnutí o změně stanov a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas alespoň dvoutřetinové většiny hlasů členů společenství vlastníků přítomných na shromáždění.
9. Nemá-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo shromáždění svoláno, aby členové společenství vlastníků rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání, nebo může svolat náhradní shromáždění, které je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství vlastníků, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů. Pokud svolává statutární orgán náhradní shromáždění, musí to být z pozvánky zřejmé. Náhradní shromáždění může jednat jen o stejných záležitostech zařazených na pořad předchozího shromáždění.
10. Jeden zmocněnec může na shromáždění zastupovat nejvýše dva členy společenství, kteří vlastní jiné jednotky než on. Společní členové vlastníci jednotku dle čl. 3 odst. 3 se pro toto omezení počítají jako jeden člen za jednotku.

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

11. Každý člen je oprávněn dát se na shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem společenství vlastníků. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením jednání shromáždění. Za spoluvlastníky jednotky (společné členy) může na shromáždění vykonávat jejich práva včetně práva hlasovacího společný zástupce, který předloží plnou moc opatřenou podpisy všech spoluvlastníků. Jeden zmocněnec může na shromáždění zastupovat nejvýše dva členy společenství vlastníků.
12. Každý člen společenství vlastníků je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat na něm vysvětlení týkající se záležitostí společenství vlastníků, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vlastníků vážnou újmu, nelze mu je poskytnout.
13. 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 členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.
14. Pokud o to před rozesláním pozvánky na shromáždění požádají z podnětu společenství, ti kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, zařadí statutární orgán na pořad shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo usnesení nebo je její zařazení odůvodněno. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství vlastníků.
15. Jednání shromáždění řídí pověřený člen statutárního orgánu, pokud statutární orgán nepověří řízením shromáždění jinou osobu, která ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu zapisovatele a event. ověřovatele zápisu. Předsedající vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho program, pokud se shromáždění neusnese na změně pořadí projednávaných bodů programu. V případě, že nelze dále vést řádné jednání shromáždění, ať už z důvodů časových nebo z důvodů chování některých zúčastněných členů, je předsedající oprávněn shromáždění předčasně ukončit.
16. Na shromáždění hlasují členové společenství vlastníků veřejně, jestliže shromáždění na návrh některého z nich nerozhodne jinak.
17. Z jednání 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, plné moci a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předsedající shromáždění a zapisovatel, event. ověřovatel zápisu. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány v archívu výboru. Předsedající je oprávněn zajistit zvukový záznam ze shromáždění. O této skutečnosti je povinen při zahájení shromáždění informovat přítomné členy.
18. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný člen společenství vlastníků navrhnout soudu, aby o záležitosti, týkající se správy domů a pozemku rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh

podán do tří měsíců ode dne, kde se člen společenství vlastníků o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Soud uspořádá právní poměry členů společenství vlastníků podle slušného uvážení. Soud může zejména rozhodnout, zda se má rozhodnutí uskutečnit bez výhrad, s výhradami či proti zajištění anebo zda se uskutečnit vůbec nemá. Je-li pro to důležitý důvod, může člen společenství vlastníků navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

Článek 13

Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov,
- b) volba a odvolávání členů a náhradníků volených orgánů společenství vlastníků a rozhodování o výši jejich odměn,
- c) schválení rozpočtu a účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domů a pozemku, jakož i celkové výše příspěvků na správu domů a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- d) schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování nákladů na služby na členy společenství vlastníků,
- e) rozhodování o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
- f) rozhodování o opravě, modernizaci, rekonstrukci nebo údržbě společné části domu anebo stavební úpravě společné části domu, která nevyžaduje změnu prohlášení vlastníka, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu (čl. 6 těchto stanov),
- g) rozhodování o způsobu použití zisku včetně způsobu jeho rozdělení mezi členy společenství vlastníků a o způsobu úhrady ztráty,
- h) udělování předchozího souhlasu
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu,
 - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - 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, jakož i schválení smlouvy s touto osobou vč. ujednání o ceně a rozsahu činnosti a změny této smlouvy,
- j) rozhodování o dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Článek 14

Rozhodnutí mimo zasedání

1. O všech záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství vlastníků uvedenou v seznamu členů (mailem, pokud s tímto způsobem doručování vyslovil člen společenství vlastníků písemně souhlas, vhozením do poštovní schránky člena společenství za účasti dvou členů výboru společenství vlastníků apod.).
2. Návrh na rozhodnutí vlastníků jednotek mimo zasedání shromáždění (per rollam) musí obsahovat:
 - a) návrh na rozhodnutí, který musí obsahovat celé znění usnesení, o němž má být rozhodováno,
 - b) písemné podklady potřebné pro posouzení navrhovaného usnesení, nebo alespoň údaj o tom, kde jsou tyto podklady zveřejněny a kde jsou k nahlédnutí každému vlastníku jednotky,
 - c) stanovení lhůty, ve které má vlastník jednotky doručit své písemné vyjádření k navrhovaným usnesením podepsané vlastní rukou (souhlas, nesouhlas, zdržel se hlasování). Tato lhůta činí patnáct dní ode dne, kdy byl návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění vlastníkům jednotek odeslán. V případě rozhodování o záležitosti, pro kterou vyžaduje zákon, aby přijetí rozhodnutí shromáždění bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí mít návrh formu veřejné listiny. V takovém případě se vlastníkům jednotek zasílá návrh na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění formou kopie této veřejné listiny. Podpis vlastníka jednotky na vyjádření k návrhu rozhodnutí musí být v tomto případě úředně ověřen, na což musí být vlastník jednotky upozorněn v zaslaném návrhu na rozhodnutí mimo zasedání shromáždění. Lhůta pro vyjádření vlastníka jednotky v tomto případě činí 30 kalendářních dnů.
3. K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření souhlasu, nesouhlasu nebo zdržení se hlasování člena společenství vlastníků s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člen společenství vlastníků na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. V případě, že zákon vyžaduje pro rozhodnutí formu notářského zápisu, a vyjádření vlastníka není podepsáno s úředně ověřeným podpisem, nepřihlíží se k vyjádření tohoto vlastníka jednotky. K písemnému vyjádření došlému po stanovené lhůtě se nepřihlíží.
4. Nedoručí-li člen společenství vlastníků statutárnímu orgánu společenství svůj souhlas s návrhem usnesení ve lhůtě patnácti dnů od doručení návrhu členu společenství vlastníků, platí, že se zdržel. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství vlastníků, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
5. Statutární orgán oznámí členům společenství vlastníků v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.

Článek 15

Výbor společenství vlastníků

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

1. Statutárním orgánem společenství vlastníků je výbor. Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech jak vůči třetím osobám, tak vůči členům společenství vlastníků. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.
2. Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Hlas předsedy výboru je rozhodující pouze za podmínky, že má výbor sudý počet členů a výsledkem hlasování je rovnost hlasů. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
3. Výbor je výkonným orgánem společenství vlastníků, řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků, rozhoduje ve věcech spojených se správou domů a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění nebo jiného orgánu společenství vlastníků nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
4. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Vůči členům a jiným orgánům společenství vlastníků zastupuje výbor předseda nebo další výborem pověřený člen výboru.
5. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce předsedy a místopředsedy jej odvolává.
6. Výbor má min. 3 členy.
7. Výbor koná schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí. Jednání výboru svolává jeho předseda nebo za jeho nepřítomnosti místopředseda výboru, to písemně nebo mailem.

Článek 16

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství vlastníků, který kontroluje činnost orgánů společenství vlastníků a projednává stížnosti a připomínky členů společenství vlastníků k činnosti orgánů společenství vlastníků. Členové kontrolní komise jsou oprávněni nahlížet do všech dokumentů společenství vlastníků při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství vlastníků. Statutární orgán společenství vlastníků je povinen kontrolní komisi při její činnosti poskytnout potřebnou součinnost.
2. Kontrolní komise ve své působnosti zejména:
 - a) kontroluje, zda společenství vlastníků a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se stanovami a platnými právními předpisy,
 - b) podává zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti shromáždění,
 - c) je oprávněna účastnit se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru. Za tím účelem je oprávněna požádat výbor o zaslání pozvánek na schůze výboru spolu s podklady zasílanými členům výboru,

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

- d) navrhuje odstranění zjištěných nedostatků a navrhuje opatření včetně termínů k jejich odstranění,
 - e) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství vlastníků a ke zprávě výboru předkládané na shromáždění.
3. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění. Navenek za kontrolní komisi jedná její předseda.
 4. Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí kontrolní komise z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává.
 5. Kontrolní komise má 2 členy.
 6. Společenství vlastníků může namísto kontrolní komise zvolit revizora jako volený jednočlenný orgán společenství. Na revizora se použijí ustanovení tohoto článku stanov přiměřeně.

Část VI.

Společná a závěrečná ustanovení

Článek 17

Doručování písemností

1. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy výslovně jinak, zasílá společenství vlastníků písemnosti určené členům společenství vlastníků jako obyčejnou poštovní zásilku na adresu uvedenou v seznamu členů společenství vlastníků nebo prostřednictvím elektronické pošty na e-mailovou adresu člena společenství vlastníků, kterou uvedl do seznamu členů společenství vlastníků. Tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po odeslání.
2. Je-li evidovaná adresa člena společenství totožná s adresou domu, pro který společenství vlastníků vzniklo, a má-li člen společenství vlastníků v tomto domě označenou poštovní schránku, mohou být informativní písemnosti a pozvánky na shromáždění namísto zasílání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, vhazovány do této poštovní schránky. Tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po vhození do poštovní schránky.
3. Případná žádost o zasílání písemností jiné kontaktní osobě nebo na jinou kontaktní adresu než je adresa bydliště vlastníka jednotky, musí být členem společenství opatřena jeho vlastnoručním podpisem.
4. Případná žádost o zasílání písemností doporučeně nebo s dodejkou musí být členem společenství vlastníků opatřena jeho podpisem. Rozhodne-li tak statutární orgán společenství vlastníků, je člen společenství vlastníků povinen uhradit společenství vlastníků náklady na poštovné.
5. Ustanovení odstavce 1 – 4 tohoto článku stanov nevylučuje možnost společenství vlastníků zasílat vybraný typ písemností členům společenství doporučeně nebo s dodejkou i bez jejich žádosti.
6. V případě komunikace mezi společenstvím vlastníků a členem společenství vlastníků v písemné formě, zasílá člen společenství vlastníků svá sdělení a vyjádření poštou na adresu sídla společenství, na e-mailovou adresu členů statutárního orgánu společenství

Stanovy Společenství vlastníků Kurkova 1206-1212, Praha 8

vlastníků, pokud je k dispozici, nebo vhozením do označené poštovní schránky společenství vlastníků, která je za tímto účelem zřízena a umístěna ve společných částech domu domů.

Článek 18

Společná ustanovení

V záležitostech neupravených těmito stanovami se použijí ustanovení OZ vztahující se k bytovému spoluvlastnictví a společenství vlastníků jednotek a ustanovení prováděcích a navazujících právních předpisů, zejména prováděcího nařízení vlády č. 366/2013 Sb., dále ustanovení 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, ve znění pozdějších předpisů, spolu s navazujícími právními předpisy o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, a další související právní předpisy, vztahující se k úpravě záležitostí upravených v těchto stanovách.

Článek 19

Závěrečná ustanovení

Tyto stanovy byly přijaty na shromáždění společenství vlastníků konaném dne 2023.

V Praze dne.....

.....

.....