Stanovy Společenství vlastníků pro dům Chmelařská č.p. 900, Praha 5, Jinonice

I.

Název

Název společenství vlastníků je Společenství vlastníků pro dům Chmelařská č.p. 900, Praha 5, Jinonice

II.

Sídlo a IČO

Sídlem společenství vlastníků je Chmelařská 900/3, Jinonice, 158 00 Praha 5 Identifikační číslo společenství vlastníků je 016 06 611

III.

Účel společenství

Společenství vlastníků pro dům Chmelařská č.p. 900, Praha 5, Jinonice (dále jen „společenství") je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy, provozu, oprav nemovité věci a dalších činností souvisejících s provozem společných částí nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek parc. č. 1342/691 (dále též jen jako „pozemek"), a na něm stojící budova č.p. 900 (dále též jen jako „dům"), vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 3327, k. ú. Jinonice; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

IV.

Předmět činnosti společenství

Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných Částí nemovité věci, vymezených způsobem stanoveným v zákoně, (dále jen „správa domu'[1]) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu. Správa domu je dále vymezena v čl. XVII odst. 2 těchto stanov.

V.

Právní jednání společenství

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

2) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

3) K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.

VI.

Vznik společenství

Společenství vlastníků vzniklo na základě zák. 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).

VII.

Členství ve společenství a ručení člena

1) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

2) Členství ve společenství vzniká se vznikem vlastnictví alespoň k jedné jednotce v domě, nebo nejpozději dnem vzniku společenství.

3) Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Spoluvlastníci jednotky jsou povinni společenství vlastníků jednotek 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 společenství vlastníků pravomocné soudní

rozhodnutí.

4) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník – Člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

VIII.

Seznam členů společenství

1) Společenství vede seznam členů společenství. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedeno:

a) jméno a příjmení,

b) číslo domu a bytu člena,

c) adresa místa trvalého pobytu,

~~d) doručovací adresa, na které vlastník jednotky přebírá poštu, (dále jen doručovací adresa), v případě, že není shodná s adresou místa trvalého pobytu. Člen společenství je povinen prokazatelně sdělit předsedovi výboru adresu pro doručování písemností. Pokud tak neučiní, považuje se za tuto adresu adresa předsedovi výboru posledně známá,~~

~~e) e-mailová adresa člena, nebo jeho zástupce, pokud ji má,~~

~~f)~~d) společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednotky, nebo jednotky ve společném jmění manželů,

~~g)~~e) e-mailová adresa člena a kontaktní telefon člena nebo jeho zástupce, pokud tito tyto údaje SVJ sdělili. Každý člen je povinen sdělit statutárnímu orgánu svou aktuální e-mailovou adresu a bez zbytečného odkladu hlásit její změny. Pokud člen nemá možnost nebo si nepřeje komunikovat elektronicky, doručuje se mu v listinné podobě na adresu uvedenou v seznamu členů.

~~h)~~f) váha hlasu při hlasování na shromáždění ve vztahu k jednotce.

2) Seznam členů společenství je zpřístupněn členům společenství v kanceláři výboru společenství.

3) Členy společenství, jejichž Členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se společenství dozví o této skutečnosti jiným způsobem.

4) Vlastník jednotky je povinen sdělit předsedovi výboru společenství jméno, příjmení a kontaktní údaje osob, jimž svou jednotku pronajímá.

5) Elektronické doručování: Veškerá písemná oznámení, pozvánky na shromáždění/členskou schůzi, podklady pro jednání, podklady pro hlasování per rollam, informace o hospodaření, vyúčtování služeb a měsíční přehledy o spotřebě energie mohou být členům doručovány elektronickou poštou (e-mailem) na e-mailovou adresu, kterou člen za tímto účelem písemně sdělil statutárnímu orgánu nebo do specializované aplikace.

6) Okamžik doručení (Fikce doručení): Písemnost odeslaná e-mailem se považuje za doručenou třetím dnem od jejího odeslání na nahlášenou e-mailovou adresu člena, a to i v případě, že se adresát o jejím obsahu nedozvěděl, nebo e-mail zapadl do složky nevyžádané pošty (SPAM), pokud odesílatel neobdržel automatickou zprávu o nedoručitelnosti e-mailu.

IX.

Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek a způsob jejich uplatňování

1) Členská práva a povinnosti člena společenství a jejich uplatňování je stanoveno zákonem a těmito stanovami.

2) Svá práva člen společenství uplatňuje zejména při jednáních shromáždění, podněty danými předsedovi výboru nebo v případech, kdy to umožňuje zákon, i soudně. Plnění povinností člena společenství vynucuje předseda výboru.

3) Vlastník jednotky má právo zejména:

a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,

b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,

c) volit do volených orgánů. Být volen do orgánů společenství, pokud je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.

d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,

e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,

f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím 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) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

4) Vlastník jednotky je povinen zejména:

a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito stanovami,

b) přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech, pokud není stanoveno jinak. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad,

c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování, a to na bankovní účet Společenství a pod variabilním symbolem platby, sděleným členu Společenství správcem nebo předsedou výboru, a to platbou došlou na účet SVJ nejpozději do 20.dne v měsíci za měsíc, za který je tento příspěvek placen. V případě prodlení s úhradami je člen povinen zaplatit též poplatek z prodlení v zákonem stanovené výši, neurčí-li shromáždění výši jinou,

d) řídit se při užívání společných Částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, stanovami, pravidly pro užívání společných částí a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení, 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,

e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon nebo tyto stanovy, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě.

f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,

g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,

h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně předseda výboru alespoň 3 dny předem,

i) oznámit bez zbytečného odkladu předsedovi výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle ČI. Vlil a pro potřeby správy domu, oznámit bez zbytečného odkladu předsedovi výboru změnu v těchto údajích.

j) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,

k) předat předsedovi výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby,

l) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo nebytového prostoru nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván osobou odpovědnou za správu domu. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií. Při poškození jednotky prováděním těchto prací nahradí vlastníku jednotky škodu společenství. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý vlastník jednotky, nahradí škodu sám.

Orgány společenství

X.

Společná ustanovení

1) Orgány společenství jsou:

a) shromáždění

b) výbor Společenství (dále jen „výbor“) nebo Předseda Společenství, pokud není volen výbor,

~~b) předseda výboru společenství (dále jen „předseda výboru ")~~

c) kontrolní komise nebo revozor; ustanovení odstavců č. 2 až 7 níže se vztahují též na členy kontrolní komise.

2) ~~Předseda~~ výbor~~u~~ je orgán volený shromážděním vlastníků. ~~Předsedou~~ Členem výboru může být pouze fyzická osoba, která je plně svéprávná a bezúhonná ve smyslu právních předpisů upravujících živnostenské podnikání nebo právnická osoba. Je-li ~~předsedou~~ členem výboru právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen jejího statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené výše v tomto odstavci a funkci musí vykonávat osobně.

3) ~~Předsedou~~ Členem výboru nemůže být současně ten, jehož manžel, sourozenec, příbuzný v řadě přímé nebo osoba jednající ve shodě ve smyslu ustanovení § 78 zákona o obchodních korporacích je současně členem kontrolní komise. ~~Předseda~~ Člen výboru může být zvolen opětovně.

4) Závazek k výkonu funkce ~~předsedy~~ člena výboru je závazek osobní povahy, pro který se nelze nechat zastoupit.

5) Funkční období ~~předsedy~~ člena výboru činí 5 let, počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Funkce ~~předsedy~~ člena výboru dále končí odstoupením z funkce nebo odvoláním z funkce. Odstoupí-li ~~předseda~~ člen výboru ze své funkce prohlášením, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení. Prohlášení o odstoupení musí být písemné a musí být doručeno do sídla společenství k rukám kontrolní komise nebo veřejným sdělením všem vlastníkům.

6) ~~Předseda~~ Člen výboru může být během funkčního období shromážděním odvolán.

7) Shromáždění může volit náhradníka ~~předsedy~~ člen výboru. Náhradník nastupuje na místo ~~předsedy~~ člena výboru dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 2 až 4 obdobně.

~~7)~~8) V případě, že nedojde k volbě výboru a je statutární orgán je zvolen jako jednočlenný je předsedou Společenství zvolená osoba.

~~8)~~9) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů společenství usnést, že bude o určité věci provedeno tajné hlasování pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě se současně stanoví postup pro tajné hlasování.

XI.

Shromáždění a jeho usnášeníschopnost

1) Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství.

2) Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu a pozemku; je-li však vlastníkem jednotky společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží.

3) Je-li jednotka ve společném jmění manželů nebo spoluvlastnictví, mají manželé nebo spoluvlastníci společný hlas. Jednání shromáždění a rozhodování na něm se pak zúčastní zmocněný společný zástupce na základě písemné plné moci. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění. Nezmocní-li spoluvlastníci nebo manželé společného zástupce k výkonu práv vůči společenství, platí, že je společný zástupce nepřítomen.

4) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů.

5) k přijetí rozhodnutí, kterým se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech anebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu, jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, je třeba souhlasu všech vlastníků jednotek.

6) K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech členů společenství, pokud není dále uvedeno jinak. Jde-li o stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu

a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných Částech domu, postačuje souhlas nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

7) Alespoň tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných Členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o

a) změně stanov,
b) b změně prohlášení vlastníka budovy, dle § 1169, odst. 2 občanského zákoníku,
c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce dle čl. XII, odst. 1, písm. G, bod i v. stanov,
d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.

8) Není-li svolané Shromáždění způsobilé se usnášet, předsedající shromáždění ukončí s tím, že ihned poté pokračuje náhradní shromáždění (dále jen „Náhradní shromáždění"). Náhradní shromáždění lze konat bezprostředně po skončení shromáždění. Bylo-li řádně svoláno shromáždění, považuje se na základě týchž pozvánek za řádně svolané také Náhradní shromáždění. Nedošlo-li po skončení shromáždění ke změně v přítomnosti hlasů, lze ověření přítomnosti hlasujících na shromáždění považovat za ověření přítomnosti hlasujících na Náhradním shromáždění. Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů nebo může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové Společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání písemným vyjádřením své vůle stvrzené podpisem.

XII.

Působnost shromáždění

1) Do působnosti shromáždění patří

a) rozhodování o schválení a změně stanov,
b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a správě domu, 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
   (1) o Členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
   (2) o změně účelu užívání domu nebo bytu,
   (3) o změně podlahové plochy bytu,
   (4) o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
   (5) o změně podílu na společných částech,
   (6) o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka,
   (7) o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku, stanovenou prováděcím právním předpisem; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
g) udělování předchozího souhlasu
   (1) k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
   (2) k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
   (3) k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
   (4) k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
i) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
j) schvalování rozpočtu společenství,
k) rozhodování v dalších záležitostech určených zákonem nebo stanovami nebo v

záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

2) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství, 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.

3) 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.

4) K nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek nebo k jinému nakládání s nimi může shromáždění vlastníků jednotek dát předchozí souhlas jen v případě, jde-li o nabytí nemovité věci pro účely správy domu a pozemku.

XIII.

Svolání a jednání shromáždění

1) Předseda výboru svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Předseda výboru svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, a to do 15 dnů tak, aby se shromáždění konalo do 30 dnů od doručení podnětu; neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství sami.

2) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Je-li zasedání svoláno podle odst. 1 věta druhá, může být odvoláno či odloženo jen na návrh nebo se souhlasem toho, kdo k němu dal podnět.

3) Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo konání a program zasedání.

4) Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

5) Shromáždění se svolává vývěskou v domě na domovní nástěnce Společenství a zasláním pozvánky na kontaktní e-maily členů SVJ, pokud je sdělili (odst. VIII 1f), s vyžádáním potvrzení o obdržení e-mailu. V ostatních případech je pozvánka zaslána doporučeným dopisem na kontaktní adresu dle odst. VIII 1d). Písemná pozvánka musí být odeslána a současně vyvěšena nejméně 14 (slovy: čtrnáct) dní přede dnem konání shromáždění.

6) Jednání shromáždění řídí statutární orgán společenství; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 1 tohoto článku řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

7) Záležitosti, které nebyly zařazeny na pořad zasedání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem nadpoloviční většiny přítomných členů.

8) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující kdo zasedání svolal, jak a kdy se konalo, kdo zasedání zahájil a kdo mu předsedal, schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

9) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru. Zápis musí být pořízen a distribuován členům Společenství nejpozději do 15 dnů ode dne konání shromáždění. Povinnost distribuce zápisu je splněna, je-li zápis distribuován členům Společenství prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem). Člen Společenství má právo požádat, aby mu byl zápis doručen v listinné (tištěné) podobě. Paralelně do 15 dnů ode dne konání shromáždění bude zápis současně trvale vyvěšen na webu Společenství.

10) Ustanovení odstavců 8 a 9 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru.

11) Člen společenství vlastníků může zmocnit jiného člena společenství vlastníků nebo kteroukoliv jinou osobu, aby ho zastupovala při účasti na shromáždění nebo na všech shromážděních, a to včetně hlasování na shromáždění. Zmocnění musí být v písemné formě, přičemž je připuštěno i zastoupení ve formě generální plné moci. Podpisy na plné moci nemusí být úředně potvrzeny.

XIV.

Rozhodnutí shromáždění mimo zasedání

1) Ve všech věcech v působnosti shromáždění lze rozhodnout i mimo zasedání.

2) Návrh podává písemně předseda výboru a zasílá jej vlastníkům stejným způsobem a ve stejné formě, jako pozvánku na shromáždění. 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 činí patnáct dnů.

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) Předseda výboru oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě 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 společenství ten, kdo usnesení navrhl.

5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Mění-li se však všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.

6) Rozhodování mimo zasedání je též možno konat prostřednictvím internetu nebo specializovaného programu, přičemž podrobnosti pro takovéto rozhodování stanoví předseda výboru.

XV.

~~Předseda výboru~~Statutární orgán Společenství

1) ~~Předseda v~~Výbor~~u~~ je statutárním orgánem společenství. Předseda výboru řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch záležitostí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. V záležitostech mezi společenstvím a předsedou výboru nebo osobami, které s předsedou výboru jednají ve shodě ve smyslu ustanovení § 78 zákona o obchodních korporacích, je předseda výboru oprávněn rozhodnout jen s předchozím písemným souhlasem kontrolní komise. Předseda výboru za svou činnost odpovídá shromáždění.

2) Předseda výboru jako statutární orgán společenství zejména

(a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a dalších činností společenství podle zákona a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,

(b) při splnění podmínek stanovených v odstavcích č.3 a č.4 níže rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,

(c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním,

(d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, 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,

(e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku, rozpočet a písemné materiály, které má shromáždění projednat,

(f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,

(g) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,

(h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,

(i) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,

(j) za společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,

(k) plní povinnosti ve vztahu k zápisům v rejstříku společenství vlastníků jednotek.

3) V samostatné působnosti předsedy výboru je uzavírání smluv, jejichž předmětem je zajištění běžné údržby, revizí a oprav.

4) V působnosti předsedy výboru je rovněž uzavírání ostatních smluv než uvedených v předchozím odstavci č. 3, avšak pouze s předchozím souhlasem kontrolní komise.

5) ~~Předseda v~~Výbor~~u~~ je ~~jednotří~~členným orgánem. Předseda výboru je volen ~~shromážděním~~výborem.

6) Členství ve výboru zaniká:

(a) uplynutím volebního období,

(b) odvoláním shromážděním,

(c) smrtí nebo zánikem,

(d) ztrátou způsobilosti být volen členem volených orgánů společenství dle ustanovení

čl. X. odst. 2. Člen výboru je povinen bez zbytečného odkladu informovat ostatní členy výboru o tom, že ztratil způsobilost být volen členem volených orgánů,

(e) e uplynutím výpovědní doby 3 měsíce od doručení výpovědi k rukám kontrolní komise.

~~7) vypuštěno.~~

~~8) vypuštěno.~~

~~9) vypuštěno.~~

~~10)~~7) Předseda výboru zastupuje společenství ve všech záležitostech.

~~11)~~8) Předseda výboru postupuje při vymáhání dlužných částek jednotlivých členů tak, že nejdříve 30 dnů po vzniku dluhu vyzve vlastníka k úhradě dluhu prostřednictvím e-mailu na adresu, kterou má člen uvedenu v seznamu členů nebo vhozením výzvy do poštovní schránky člena. V případě, že dlužník ani do 30 dnů ode dne zaslání výzvy dlužnou částku neuhradí, zašle předseda výboru předžalobní výzvu k úhradě doporučeným dopisem na adresu dlužníka, kterou má uvedenou v seznamu členů. Tato výzva bude zpoplatněna k tíži dlužníka. V případě, že dlužník ani do 30 dnů ode dne zaslání předžalobní výzvy dlužnou částku neuhradí je předseda výboru, nebo jím zmocněná osoba, oprávněna podat na dlužníka žalobu. Ode dne vzniku prodlení do uhrazení dluhu má předseda výboru právo vymáhat jménem společenství též poplatky z prodlení zákonem stanovené výši, případně ve výši určené shromážděním. Předseda výboru má právo uzavřít za společenství s dlužníkem smír formou splátkového kalendáře, bez možností odpuštění dluhu, Či poplatků z prodlení. Poplatky z prodlení se v takovém případě počítají do dne uzavření dohody o splacení dluhu mezi společenstvím a vlastníkem.

XVI.

Kontrolní komise

1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství. Kontrolní komise má 3 členy, v případě, že kontrolní komise nemá 3 členy může být její činnost zajištěná revizorem, což je jednočlenný orgán,.

2) Kontrolní komise dohlíží, jsou-li záležitosti společenství řádně vedeny a vykonává-li společenství činnost v souladu se stanovami a právními předpisy. Kontrolní komise zejména dohlíží na řádný výkon činnosti předsedy výboru. Zjisti-li kontrolní komise nedostatky, upozorní na ně předsedu výboru. Není-li nedostatek odstraněn bez zbytečného odkladu, nebo dojde-li k opakovanému porušení stanov či právního předpisu, upozorní kontrolní komise na tuto skutečnost shromáždění.

3) V rozsahu působnosti kontrolní komise může její pověřený člen nahlížet do dokladů společenství a požadovat od předsedy výboru vysvětlení k jednotlivým záležitostem.

XVII.

Správa domu a pozemku

1) Po vzniku společenství je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku společenství.

2) 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.

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

4) Společenství je oprávněno vykonávat činnosti, týkající se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického 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 společenství vlastníků jednotek 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 teplé vody, pitné vody, tepla včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších 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,

e) předmětem správy domu není správa ani rozhodování o těch částech domu, jež jsou v souladu s prohlášením vlastníka domu součástí či příslušenstvím jednotlivých jednotek,

f) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.

5) Společenství je oprávněno vykonávat činnosti, týkající se správy domu a pozemku z hlediska správních činností. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména

a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,

b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, vedení evidence plateb členů společenství, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,

c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky včetně zřízení účtu společenství u banky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,

d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníkům jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,

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.

XVIII.

Výkon správy domu a pozemku

1) Správu domu provádí společenství přímo, nebo ji zajišťuje prostřednictvím smlouvy se subjektem, který se správou domu zabývá (dále jen „správce").

2) Pro účely správy domu a pozemku je osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávněna 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) nájmu jednotek, které jsou ve vlastnictví společenství,

f) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávnění je provozovat.

3) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

4) Smlouva se správcem obsahuje zejména

a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,

b) odměnu správce, případně způsob jejího stanovení,

c) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,

d) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím 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 předsedovi výboru všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,

g) další náležitosti stanovené shromážděním.

5) Smlouvu se správcem, změnu obsahu smlouvy a změnu osoby správce schvaluje shromáždění.

XIX.

Užívání společných částí

1) Společné části domů užívají vlastníci jednotek jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků.

2) Schody, chodby a společné prostory domu lze užívat k činnostem běžně souvisejících s bydlením, pokud není dále uvedeno jinak.

3) Je zakázáno ve společných prostorách cokoliv skladovat, zejména pak uchovávat jakékoliv hořlavé předměty.

4) Při zjištění závady či nedostatku ve společných prostorách domu je vlastník jednotky povinen neprodleně nahlásit tuto skutečnost správci.

5) Vlastníci jednotek jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu.

6) Je přísně zakázáno blokovat únikové cesty z budovy předměty či jiným způsobem.

7) Vlastníci jednotek jsou povinni dbát na úplné zavření vchodových dveří do domu a vlastníci garážových stání jsou povinni počkat při odjezdu na uzavření garážových vrat. Tyto povinnosti platí i pro nájemníky, které vlastníci v tomto smyslu poučí.

8) Vlastníci jednotek jsou odpovědni za to, že pravidla pro užívání společných prostor dodržují i jejich nájemci, osoby s vlastníky nebo nájemci společně bydlící a návštěvníci jednotek, řemeslníci a ostatní osoby vlastníky nebo nájemci pozvaní, podrobnosti stanoví Domovní řád.

XX.

Hospodaření společenství

1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na platby za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.

2) Společenství hospodaří podle rozpočtu, který schvaluje shromáždění vlastníků jednotek před započetím každého kalendářního roku. Po ukončení kalendářního roku pak společenství vlastníků jednotek schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření.

3) Shromáždění v rozpočtu stanoví, k jakému účelu budou příspěvky používány a v jaké výši a termínech budou placeny.

4) Statutární orgán vyhotoví a předloží zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek se převádí do následujícího roku.

5) Příjmem společenství vlastníků jednotek jsou zejména

a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku,

b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku,

c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, 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 společenství vlastníků jednotek,

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

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

g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků jednotek.

6) Příjmem společenství vlastníků jednotek nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků jednotek; 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.

7) Náklady společenství vlastníků jednotek jsou náklady na činnosti, uvedené v čl. XVII. odst. 4) a 5) a náklady na vlastní správní činnosti dle § 1180 odst. 2 občanského zákoníku, zejména:

a) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků jednotek,
b) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtu hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
c) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
d) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné, a
e) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

9) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Předseda výboru může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.

XXL

Příspěvky na správu domu a pozemku

1) Členové společenství vlastníků jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku ve výši a lhůtě, určené shromážděním. Pokud zákon nebo rozhodnutí shromáždění v souladu se zákonem nestanoví jinak, tak se na každou jednotku stejně rozvrhnou příspěvky, týkající se nákladů

a) na odměňování statutárního orgánu,
b) na vedení účetnictví,
c) na vlastní správní činnost,
d) na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství,
e) na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtu hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
f) na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
g) kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,
h) spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

2) Ostatní náklady na správu domu a pozemku se rozvrhnou podle podílu na společných částech, pokud zákon nebo rozhodnutí shromáždění v souladu se zákonem nestanoví jinak.

3) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků vydá vlastníkovi jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou.

XXII.

Příspěvky na úhradu služeb a určení jejich výše

1) O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje shromáždění. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období.

2) Rozsah poskytovaných služeb což jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných

prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu, určuje shromáždění.

3) Zúčtovacím obdobím je období, za které společenství provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů; zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek určí shromáždění.

4) Nákladem na služby nejsou revize zařízení a součástí domu a odpisy domu, popřípadě další podobné položky.

5) Společenství provede rozúčtováním vyčíslení výše nákladů za poskytované služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé příjemce služeb a způsob rozdělení nákladů na služby.

6) Společenství provede vyúčtováním vyčíslení skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období.

7) Nerozhodne-li shromáždění jinak, nebo nestanoví-li jinak právní předpis, rozúčtují se náklady na služby takto:

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční potřeby vody,
b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů,
c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek,
d) tepelná energie na vytápění v jednotce podle zvláštního právního předpisu,
e) poskytování teplé užitkové vody v jednotce podle zvláštního právního předpisu,
f) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle podílu na společných částech.

8) V souladu s čl. IX odst. 3 písm. e) má každý člen společenství vlastníků právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do Čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků a nedoplatků, je nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období.

XXIII.

Zánik členství ve společenství

1) Členství ve společenství zaniká
   (a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
   (b) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
   (c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví,
   (d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
   (e) zánikem vlastnického práva ke všem jednotkám v domě,
   (f) dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.

2) Společné členství ve společenství 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 předsedovi výboru společenství.

XXIV.

Zánik společenství

1) Společenství zaniká z důvodů a způsobem, stanoveným v zákoně.

XXV.

Závěrečná ustanovení

1) Tyto stanovy byly schváleny na zasedání shromáždění dne ~~8~~3.11.202~~2~~6.

2) Pro záležitosti, které nejsou upraveny v těchto stanovách se přiměřeně použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zejména pak ustanovení § 1189 a následující o společenství vlastníku, a dalších ustanovení zákona předpokládá-li občanský zákoník jejich užití.

3) Bude-li jakékoliv ustanovení těchto stanov shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k takovému ustanovení přihlížet a ostatní ustanovení těchto stanov budou nadále trvat.

~~XXV.~~

~~První členové statutárního orgánu~~

~~Prvními členy statutárního orgánu byli:~~
~~Předseda:~~
~~Ing. Chrudoš Vorlíček, bytem Písková 1943/6, 155 00 Praha 5 - Stodůlky, dat.nar.2.dubna 1960~~
~~Místopředseda:~~
~~Prof. Jiří Kolafa, bytem Čistovická 240/20,163 00 Praha 6 – Řepy, dat.nar.20.září 1958~~
~~Člen:~~
~~Ing. Jaroslav Tibitanzl, bytem Čistovická 240/20,16300 Praha 6 – Řepy, dat.nar.20.září 1958~~