

**Stanovy „Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999“
(dále jen „Stanovy“)**

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

(1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen "Společenství") je právnickou osobou, která vznikla dne 14.11.2003 na základě zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezů Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb. , zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb. , zákona č. 229/2001 Sb. , zákona č. 451/2001 Sb. , zákona č. 320/2002 Sb. , zákona č. 437/2003 Sb. , zákona č. 171/2005 Sb. a zákona č. 179/2005 Sb.

(2) Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v zákoně (dále jen "člen společenství").

(3) Společenství jako právnická osoba, založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku, je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu") a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně a v těchto Stanovách. Může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely samotné činnosti společenství a správy.

Čl. II

Název a sídlo společenství

(1) Názvem společenství jsou slova "**Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999**".

(2) Sídlo společenství je na adrese Praha 4, Hasova č.p. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. III

Správa domu a další činnosti

(1) Správou domu se rozumí zajišťování:

- a) provozu domu a pozemku,
- b) údržby a oprav společných částí domu,
- c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
- d) revizí a oprav společných částí budovy, technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, vzduchotechniky, elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - f) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - g) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
- (2) V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o
- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - b) pojištění domu,
 - c) nájmu společných částí domu,
 - d) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství.
- (3) Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
- (4) Při plnění úkolů podle zákona a těchto Stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. V,
 - b) Společenství vybírá předem určené příspěvky do fondu, který je možné využít na dlouhodobě plánované opravy, rekonstrukce a řešení havarijních situací. (dále jen fond oprav)
 - c) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) a b) vybírány,
 - d) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství,
 - e) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - f) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
 - g) vedení seznamu členů společenství.
- (5) Společenství zajišťuje buď přímo nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky elektřiny, dodávky vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména
- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím, včetně záloh na tyto,
 - b) stanovení způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem, prohlášením vlastníka budovy nebo rozhodnutím cenového orgánu,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
- (6) Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právníckým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

(7) V rámci činností vykonávaných v rozsahu zákona a Stanov společenství dále zajišťuje zejména

- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství - zejména včasné vymáhání záloh na služby, příspěvku do fondu oprav, příspěvku na správu a vyúčtování, popř. jiné platby stanovené společenstvím.
- b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
- c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

Čl. IV

Změny společných částí domu

(1) Společenství dále zajišťuje se souhlasem členů společenství změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. 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, zajišťuje společenství se souhlasem nejméně tříčtvrtinové většiny členů společenství přítomných na shromáždění.

Čl. V

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

(1) V souladu s prohlášením vlastníka budovy o osobě pověřené správou domu (dále jen "správce"), anebo v souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení správce, může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva se správcem obsahuje

- a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
- b) určení způsobu hospodaření s příspěvkem na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- c) určení způsobu hospodaření s příspěvkem do fondu oprav včetně jejich evidence a vyúčtování podle souvisejících předpisů
- d) povinnost správce předkládat jim 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 domu předložit nejméně jednou ročně shromáždění zprávu o své činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků společenství a fondu oprav a správy, o stavu společných částí, jakož i o jiných významných skutečnostech,

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- f) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
 - g) další náležitosti stanovené shromážděním.
- (3) Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění.
- (4) Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí ze zákona a z těchto Stanov.

Čl. VI

Pravidla pro užívání společných částí

- (1) Společné jsou ty části, které mají sloužit členům společně, avšak vždy to je pozemek, na kterém stojí dům, a další části a zařízení uvedené v prohlášení vlastníka budovy o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (dále stále jen „*společné části*“).
- (2) Společné části se užívají k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení. Vchody, chodby, nájezdové rampy, schodiště a jiné společné prostory se udržují volně, není přípustné do nich odstavovat automobily, umísťovat nábytek nebo odkládat předměty. Předměty odložené ve společných prostorech se považují za předměty určené k likvidaci
- (3) Technická zařízení v domě a společné technické sítě, s výjimkou technických zařízení a rozvodů umístěných v jednotkách, je zakázáno poškozovat, upravovat nebo do nich vstupovat nebo jakkoliv zasahovat do jejich obsluhy či zařízení a v případě poruchy nebo jiné havárie je povinností každého okamžitě informovat správce nebo členy výboru prostřednictvím webových stránek společenství nebo mailem společenství.
- (4) Osoba, která způsobí znečištění nebo závadu na společných prostorech je povinna neprodleně znečištění nebo závadu odstranit, jinak bude společný prostor uveden do původního stavu na její náklad.
- (5) Do objektu garáží nesmějí vstupovat osoby pod vlivem alkoholu a osoby mladší 15 let bez doprovodu člena společenství. Pokud je člen společenství mladší 15 let vstupuje do budovy pouze v doprovodu zákonného zástupce.
- (6) Uživatelé garáží jsou povinni jednat tak, aby nezpůsobili na objektu garáží, jeho zařízení, garážovaných vozidel anebo na jiném majetku jakoukoli škodu
- (7) Jakékoliv opravy a zásahy do společných zařízení a rozvodů, jakož i nepovolené připojování, je zakázáno.
- (8) Je zakázáno využívat společné části k provádění oprav a adstavování vozidel a jiných hlučných, zapáchajících a znečišťujících aktivit.

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

(9) Je zakázáno užívat jednotku jiným způsobem než k parkování vozidel a uskladňování věcí s provozem vozidla související – je zakázáno zejména skladování veškerých hořlavín

(10) Vstupní dveře do domu je nutno zavírat, aby bylo zamezeno vstupu osob bez elektronického identifikátoru do společných částí. Umožní-li člen společenství vstup cizí osobě, plně zodpovídá za její činnost.

(11) Kouření a užívání otevřeného ohně (zejména svařování všech typů) v celém domě je zakázáno.

(12) Je zakázáno vystupovat na střechu domu bez souhlasu správce, popř. správce domu, aby nedocházelo k poškození povrchu střechy nebo zde umístěných zařízení.

(13) V domě a jeho společných částech je třeba udržovat pořádek, a to zejména tam, kde může dojít ke vzniku požáru a ke ztížení zásahu požární jednotky. Není povoleno skladovat jakýkoliv materiál a předměty tak, aby znemožnily přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, vody aj., nebo ztížily záchranné práce. Je třeba udržovat volné chodby, schodiště a další únikové cesty a východy.

(14) Při tísni volat: hasiči 150, záchranná služba 155, policie 158, městská policie 156, SOS 112 a havarijní službu podle povahy havárie a následně informovat členy výboru popř. správce domu.

(15) Další pravidla pro užívání společných částí jsou samostatně upravena v provozním řádu, který tvoří samostatnou přílohu těchto Stanov. Přijetí a změna provozního řádu je podmíněna schválením na shromáždění vlastníků nadpoloviční většinou přítomných vlastníků jednotek.

(16) Před vjezdem do objektu je uživatel povinen očistit vozidlo od hrubých nečistot a sněhu, tak aby nedocházelo ke nepřiměřenému znečištění objektu

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VII

Společná ustanovení

(1) Orgány společenství jsou:

- a) shromáždění,
- b) výbor společenství (dále jen "výbor")

(2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- (3) Členem voleného orgánu společenství nemůže být ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je současně členem téhož nebo jiného voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
- (4) Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy.
- (5) Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství.
- (6) Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
- (7) Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
- (8) Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy tento orgán odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- (9) Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně. Ustanovení o náhradnících členů volených orgánů se nepoužije u předsedy společenství vlastníků.
- (10) Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- (11) Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, chybějící členy soud na dobu než budou noví členové povoláni postupem určeným v zakladatelském právním jednání; jinak soud jmenuje právnické osobě opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví. Totéž platí, nebude-li statutární orgán schopen plnit své funkce z důvodu, že počet členů výboru poklesl pod 3 členy.

Čl. VIII Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
- (2) Shromáždění volí a odvolává členy výboru.
- (3) Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- a) změnách ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy
- b) schválení nebo změně Stanov,
- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena společenství, který je jejím vlastníkem, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
- d) změně účelu užívání stavby, změně stavby, jakož i o modernizaci, rekonstrukci, stavebních úpravách a opravách společných částí domu,
- e) schválení účetní závěrky, předložené výborem, spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu; pokud je správa domu a činnosti s ní související vykonávány správcem podle čl. V, předkládá zprávu rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě,
- f) schválení výše rozpočtu společenství na správu a služby domu a pozemku, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v čl. III., pokud není rozhodování v této věci usnesením shromáždění svěřeno výboru,
- g) celkovou výši příspěvku do fondu oprav
- h) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu,
- i) rozhodnout o vymáhání plnění povinností uložených členům společenství pokud tuto pravomoc nesvěří do působnosti výboru,
- j) změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,
- k) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle zákona, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,
- l) stanovení výše odměny členům výboru,
- m) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
- n) pravidlech pro užívání společných částí domu,
- o) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví zákon, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- p) o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou v článku X. odstavec (12) těchto stanov,
- q) 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, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou v článku X. odstavec (11) těchto stanov, nebo k jinému nakládání s nimi,
 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenství včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený člen v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,

(4) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor. Není-li zvolen výbor, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. Svolavatel připravuje pro členy též podklady pro jednání shromáždění.

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

(5) Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání a podklady pro jednání nejméně 10% členů společenství, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 60 dnů od doručení této žádosti.

(6) Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5, jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet je větší než 10% všech členů a jejichž počet hlasů činí alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů. Pro takto svolané shromáždění platí stejné podmínky jako shromáždění svolané dle čl VIII odst. 4

(7) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství. Pokud člen společenství sdělí písemně výboru e-mailovou adresu pro doručování, pozvánka se doručuje tomuto členu společenství na e-mailovou adresu sdělenou výboru. Pokud člen společenství nesdělí písemně výboru adresu pro doručování, pozvánka se doručuje na adresu zapsanou v katastru nemovitostí. Zásilka se považuje za doručenu i tehdy, pokud člen společenství odmítl její převzetí na adrese oznámené výboru nebo zapsané v katastru nebydlí nebo zásilku nepřevzal v úložní době

(8) Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

(9) Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta druhá, nebo podle odstavce 6, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.

(10) Shromáždění je schopné usnášení, je-li přítomna většina členů společenství a nebo členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto Stanovy neurčují jinak; je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.

(11) Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.

(12) Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh společenství nebo i kteréhokoliv člena společenství soud. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný člen společenství požádat soud, aby o ní 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 člen o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

(13) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o

a) schválení nebo změně stanov,

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- b) změně prohlášení vlastníka budovy,
- c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám podle odstavce 3 písm. c),
- d) způsobu rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky,
- e) rozdělení zisku z hospodaření společenství,

(14) 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 přítomných členů společenství.**

(15) Ke zvolení členů výboru je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů společenství.

(16) Tvoří-li společenství pouze 3 členové, je zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění vždy souhlasu všech členů společenství.

(17) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující 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.

(18) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u předsedy společenství vlastníků.

(19) Zápis z posledního jednání společenství musí být bezprostředně po shromáždění vyvěšen na nástěnce v domě nejméně po dobu 2 kalendářních měsíců.

(20) Ustanovení odstavců 17 a 18 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru a kontrolní komise.

Čl. IX

Rozhodnutí mimo zasedání

(1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání, a to v případě, kdy se na zasedání svolaného shromáždění nesejde dostatečný počet členů, takže není schopno usnášet se.

(2) V takové situaci se o záležitostech, o nichž mělo být na zasedání rozhodnuto, rozhodne náhradním způsobem bez zasedání, písemným oběžníkem (per rollam).

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

(3) Návrh musí obsahovat alespoň návrh rozhodnutí, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny. Člen má právo se do 30 dnů od dojití návrhu vyjádřit způsobem, uvedeným v návrhu.

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

(5) Výbor oznámí bez zbytečného odkladu členům a správci domu v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo rozhodnutí přijato, oznámí jim i celý jeho obsah.

(6) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů. Mění-li se však všem členům velikost podílů na společných částech nebo mění-li se poměr výše příspěvků do fondu oprav a správy jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, vyžaduje se souhlas všech členů.

(7) Mimo případ popsany v odstavci (1) tohoto článku lze na návrh osoby oprávněné svolat shromáždění rozhodnout mimo zasedání shromáždění písemným oběžníkem (per rollam) se souhlasem tří čtvrtin všech členů též o:

- a) změně prohlášení vlastníka
- b) změně účelu užívání jednotky,
- c) opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou v ustanovení článku X odstavce (12) těchto stanov, nebo jiném zásahu do společných částí,

(8) 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.

(9) Při rozhodování dle odstavce (7) tohoto článku se uplatní obdobně postup odstavců (3), (4) a (5) tohoto článku.

Čl. X Výbor

(1) Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona a těchto Stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

(2) Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, který 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.

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- (3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
- (4) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.
- (5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za pololetí.
- (6) Výbor je tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas. V případě, že se během funkčního období výboru některý jeho člen své funkce vzdá, stane se pro výkon funkce nezpůsobilým či zemře, kooptuje výbor ze členů společenství náhradníka. Kooptovaný člen musí splňovat podmínky pro členství ve výboru určené zákonem a Stanovami. Kooptovaný člen je ve funkci pouze dočasně, a to do nejbližší schůze shromáždění, a kooptovaný člen se svým dočasným členstvím ve výboru souhlasí.
- (7) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
- (8) Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- (9) Výbor jako výkonný orgán společenství zejména
- a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku 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) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) rozhoduje o výši záloh na správu domu a na poskytované služby v případě, že o celkové výši nerozhodne shromáždění. Výše těchto příspěvků musí vycházet z hodnot v minulých letech a z rezervy, která umožní bezpečný provoz budovy v následujícím roku.
 - d) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - e) 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,

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- f) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - g) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
 - h) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši jejich příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
 - i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - j) zajišťuje včasné vymáhání záloh na úhradu za služby a na vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - k) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství.
- (10) Výbor jako statutární orgán společenství zejména
- a) v souladu se zákonem, s těmito Stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - d) plní povinnosti podle občanského zákoníku ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.
- (11) Výbor rozhoduje o nabytí, zcizení (úplatný nebo bezúplatný převod) nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 40.000 Kč, dále o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 40. 000 Kč.
- (12) Výbor rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 40.000 Kč, tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy a poškození způsobené havárií na společných částech, vyžadující bezprostřední opravu.

Čl. XI

Předseda společenství vlastníků

Článek zrušen

Čl. XII

Kontrolní komise, revizor

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

Článek zrušen

Čl. XII

Jednání dalších osob za společenství

- (1) Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.
- (2) Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním.
- (3) Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.
- (4) Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru nebo předsedovi společenství vlastníků.

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XIII

Vznik členství

- (1) Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká
 - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.

Čl. XIV

Práva a povinnosti člena společenství

(1) Člen má právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svou jednotku jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému členovi výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části.

(2) Člen udržuje svou jednotku, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; to platí i o společných částech, které má člen vyhrazeny ve výlučném užívání.

(3) Člen užívá jednotku v souladu s „Provozním řádem“, zejména tak, aby neohrožoval a ani neomezoval ostatní členy. Pro člena společenství jsou Stanovy závazné.

(4) Vznikem vlastnického práva k jednotce vzniká členovi povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí, se kterými je povinen se seznámit, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo jednotky a plně zodpovídá tyto osoby.

(5) Požádá-li o to člen, sdělí mu osoba odpovědná za správu jméno a adresu kteréhokoli člena nebo nájemce v domě.

(6) Člen má právo seznámit se, jak osoba odpovědná za správu hospodáří a jak dům nebo pozemek spravuje. U této osoby může člen nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů.

(7) Člen přispívá na správu včetně příspěvku na činnost společenství (dále jen „*fond oprava a správa*“) ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech domu.

(8) Člen platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „*služby*“) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu, zálohy včas vyúčtovala, nejpozději do 3 kalendářních měsíců od skončení zúčtovacího období.

(9) Není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh ve vyúčtování, jsou splatné nejdéle do jednoho měsíce po doručení vyúčtování.

(10) Člen je povinen umožnit údržbu, opravy, úpravy, přestavby či jiné změny domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto příslušným orgánem společenství. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody a energií ve společných částech i uvnitř jednotky.

(11) Při poškození jednotky prováděním výše uvedených prací nahradí členovi újmu společenství. Prováděl-li však tyto práce ve svém zájmu jen některý člen, nahradí škodu sám.

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

(12) Na návrh osoby odpovědné za správu nebo dotčeného člena může soud nařídít prodej jednotky toho člena, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím práva ostatních členů. Výtěžek z prodeje jednotky po odečtení všech nároků společenství a souvisejících výloh připadne jejímu dosavadnímu vlastníkovvi.

(13) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a těchto Stanov a má zejména právo

- 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; přitom se může nechat zastupovat na základě plné moci i nečlenem společenství; v tomto případě není úřední ověření podpisu zmocnitele na plné moci nezbytně nutné, nevyžaduje-li si to povaha jednání uvedená v pozvánce na schůzi shromáždění,
- c) volit a být volen do orgánů společenství,
- 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

(14) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona a těchto Stanov, zejména má povinnost

- a) dodržovat tyto Stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se zákonem a těmito Stanovami,
- b) hradit stanovené příspěvky do fondu oprav a na správu domu a pozemku,
- c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
- d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství poplatek z prodlení ve výši stanovené jiným právním předpisem nebo nebude-li takový poplatek vyplývat z právních předpisů, uhradit společenství úrok z prodlení ve výši 1promile z dlužné částky denně,
- e) platit správci domu stanovený poplatek za provádění správy na základě smlouvy příkazního typu, byla-li taková smlouva uzavřena,
- f) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu Provozním řádem, právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
- g) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství,
- h) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kterým umožnil do objektu přístup nebo s ním jednotku užívají
- i) neprodleně upozornovat orgány společenství, případně osobu odpovědnou za správu, na závady vzniklé na společných částech, jakož i na jednání třetích osob a působení jiných

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

- sil poškozující společné části, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení vzniku újmy,
- j) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu provozním řádem, právními předpisy a pokyny správce
 - k) 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,
 - l) 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 výbor nebo předseda společenství vlastníků alespoň 3 dny předem,
 - m) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo předsedovi společenství vlastníků nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle čl. XIII. odst. 4 a pro potřeby správy domu,
 - n) 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,
 - o) předat výboru nebo předsedovi společenství vlastníků ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.
 - p) zdržet se jednání, jímž by nad přiměřenou míru zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv.

(15) V případě, že člen chce uplatnit své právo a nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v odst. 14 tohoto článku, bude domluven takový způsob uplatnění tohoto práva, který bude vyhovovat jak společenství, tak členu společenství, případně správci. V případě, že způsob uplatnění tohoto práva nebude dohodnut, pořídí společenství případně správce fotokopie požadovaných dokumentů na náklad žadatele do 30 dnů.

Čl. XV

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) 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 výboru společenství.

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. XVI

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku a na úhradu příspěvků do fondu oprav, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
- (2) Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku, výše příspěvků do fondu oprav a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.
- (3) 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. Výbor nebo předseda společenství vlastníků může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
- (4) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor či předseda společenství vlastníků odpovídají za včasné plnění těchto úkolů.
- (5) Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- (6) Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- (7) V případě prodeje jednotky členem společenství se má za to, že platby dosavadního člena do fondu oprav a na správu, případně jiné, podle rozhodnutí společenství vztahující se na správu (provedené prodávajícím jednotky ve prospěch společenství do dne převodu vlastnického práva) byly spotřebovány a zúčtovány ve výši těchto plateb.
- (8) O hospodaření společenství se vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., v platném znění. Společenství je povinno plnit zákonem uložené daňové povinnosti.

Společenství vlastníků jednotek Hasova 1999, IČ 270 60 942,

se sídlem Praha 4, Hasova čp. 1999, č. or. 5, PSČ 143 00, IČ 270 60 942, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 3917

Čl. XVII

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

(1) Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb. , o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství jedenkrát ročně v částkách a v termínech stanovených příslušným orgánem společenství na účet společenství [čl. X odst. 9 písm. f) a g)], nerozhodne-li shromáždění o placení na účet správce.

(2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 3 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování [čl. X odst. 9 písm. h)]. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do jednoho měsíce po doručení vyúčtování, neurčí-li příslušný orgán společenství jiný termín.

(3) Stanoví-li zvláštní zákon pro dluhy z titulu úhrad za služby poplatek z prodlení, je člen společenství, který dluží platbu příspěvku na správu domu a pozemku, povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši odpovídající tomuto poplatku z prodlení.

(4) Statutární orgán je povinen po zjištění neuhrazení příspěvku na správu domu, příspěvku do fondu oprav, zálohu na služby nebo vyúčtování člena společenství písemně vyzvat k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu následujících 14 dní po upozornění statutárním orgánem, je oprávněn statutární orgán podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek a náklady právního zastoupení je povinen uhradit dlužící člen společenství.

(5) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

KONEC
