



STANOVY ^{UPOZORNĚNÍ: JE JSEM ŽADALA O KONTAKT NA TVŮRCE STANOVY NEŽ JE MI PŘEKYTNUT.}
Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

DOTAZY - JUDR. ALENA ČAPOVÁ
OSOBNÍ SĚTK. 606 43 52 52

V takto špatném návrhu se připomínaly detaily špatně.

STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

je to dosti zbytečně obsažlé zbytečně kopířte formulu ať to vypadalo "rdkou" ať má praktičnost dokumentu, třeba by se kóřím jít mělo je horší.

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Název a sídlo

- 1) Název společenství: Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102
- 2) Sídlo: Hrudičkova 2101/11, 148 00 Praha 4
- 3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedeného v čl. 2 odst. 1.

4) ~~zápis společ.~~ - veř. registrované Městský soud, IČO:

Čl. 2

Předmět činnosti

- 1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí jsou pozemky parc. č. st 3336/10, 3336/11 a 3336/12, katastrálního území Chodov, na nichž se nacházejí domy Hrudičkova č.p 2100, 2101 a 2102.
- 2) Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- 3) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména:
 - a) provoz, údržba, opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a jiné změny, včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání:
 - i) společných částí domu;
 - ii) technických zařízení domu jako společných částí; a
 - iii) společných částí domu vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady;
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;
 - c) údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku; ? jako obel' vaše? nebo je zastřešená plocha?
 - d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.

OK



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

- 4) Činnostmi správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména
 - a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů;
 - b) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo), smluv o pojištění domu, o nájmu společných částí domu, o nájmu bytů nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků nebo smluv o některých činnostech zajišťovaných při správě domu třetí osobou;
 - c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů na plnění spojená s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství;
 - d) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými členy společenství, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;
 - e) vedení seznamu členů společenství,
 - f) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek;
 - g) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;
 - h) činnosti spojené s užíváním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv;
 - i) činnosti spojené s nájmem společných částí, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společenství.

Část II.

Členství ve společenství vlastníků

Čl. 3

Obecná ustanovení

- 1) Členství ve společenství vlastníků je neoddtělitně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.
- 2) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

5
X

hranice

11
12

změny prohlášení vlastníka
doplnit

jednotka spol.
příspěvek
účelové
stanov členů
kdo to vede

13

podílová práva
úhrady
atd.
všechny věci

14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudčikova 2100, 2101 a 2102

- 3) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu.
- 4) Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.
- 5) Společní členové společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků.

Čl. 4

Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

§ 1179 - odst. 1

- 1) Člen společenství má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména:
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy, *účastnit se veškeré činn. společ. vlast. za podmínek stanovených zákonem a stanov.*
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty k činnosti společenství a k odstranění nedostatků v činnosti společenství,
 - e) seznámit se s hospodařením společenství, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů. Nahlížení lze realizovat během úředních hodin výboru sdružení v kanceláři sdružení po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství. *jin 1x 2 měs. 2 hod. 20 E DOPLNIT*
 - f) po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství:
 - i) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze schůze shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství, *POVINNOST VÝBORU VŠE MÍT V KANCEL.*
 - ii) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství nebo nájemce jednotky v domě,
 - iii) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení kalendářního roku, *2 6?*
 - iv) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování. *vájal otouko?*

- 2) Člen společenství má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména
 - a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, *aktoe*
 - b) včas hradit příspěvky na správu nemovité věci, *specif. v. § 1179 - domy a pozemky - záloh nemovité věci*

Ata jak dít a poslat opravy; předem musí nahlížet do smluv uzavřených se vlastníky jednotky a v rámci správy domu poslat na svůj náklad a přičíst výpis či fotokopii spisů, výpis musí být vyloučen pro svoji potřebu a vyloučen u 3 prvních účinných spol. s ostatní, št. je na spol. představení nahlásit.

(xxx)

*) je-li pro to důležitých důvodů, má právo navrhnout soudy
aby rozhodl o náležitosti, která sice byla předložena
shrom. k roz. ale může mít usnes. schválit a důvod
nepřij. shrom. usnášet se,

ch) navrhnout soudy je-li předložena a je-li pro to
důležitých důvodů, aby o náležitosti o které bylo hlasováno se
shrom. rozhodl soud, spolu s příp. návrhem, aby
soud dále sám, pokud jde o případné uplatnění
nosím. právo je nutno uplatnit do 3 měsíců, měsíců,
aby se vladní jednoty o návrh dovolit nebo dovolit
snale, jinak právo zaniká!

i) obdržel písemně s přílohou přezkouš. ne týká
domu a posevku
j) obdržel písemně, s přílohou jedn. státní a vladní
přílohou,



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

- c) včas platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 4 měsíců od doručení 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 1 promile z dlužné částky denně, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení, *winu! jaké?*
- e) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu, pokud bude přijata vy usneseníh orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení, *všech? hlavn' by měly být uvedeny*
- f) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseníh orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, *všech? hlavn' by měly být uvedeny*
- g) ~~udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání~~ *udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání* tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části jiným členům společenství, *umožnit?*
- h) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do domu nebo bytu, *je povinen dodržovat domovní řád, který je umístěn na in'to dace ve vstupu proct. ovac'h domu, k tomu by ucelu*
- i) oznámit společenství vlastníků do jednoho měsíce:
- nabytí jednotky do vlastnictví,
 - svoji adresu (adresu pro doručování),
 - číslo svého bankovního účtu
 - počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
 - počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činníci v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce;
 - jméno a adresu osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body iv. a v.; a
 - jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až vi.
- j) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup,
- k) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby plynu, vody, tepla a jiných energií v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu společenství vlastníků, *+LPS*



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

- l) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo bytu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků, *oznamovat včas změnu stavebních úprav!*
- m) umožnit přístup společenství i jím přibráným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně, *lgm?*
- n) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby,

- o) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství, *to by mělo být jako DOKONČENÍ NE? ? + přenechání bytu k užívání jiné osobě - sdělení národnosti*
- p) oznamovat včas, nejpozději do třiceti dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodně pro rozúčtování nákladů na služby.

3) Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství podle odstavce 2) písmenek), l) a m) je povinen doručit statutární orgán členovi společenství nejméně tři dny před zamýšleným datem realizace přístupu. ?

4) Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.

5) V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 1) písmeno e) a f) nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice ani právo pořizovat si jejich fotokopie. V případě, že bude člen společenství vyžadovat nahlížení do dokumentů souvisejících s hospodařením společenství a s určením jeho povinnosti podílet se na nákladech správy nemovité věci podle odstavce 1), písmeno e) a f) častěji než 2 krát ročně, je povinen uhradit společenství zvýšené náklady na zajištění tohoto práva ve výši 300 Kč za každou i započatou hodinu, po kterou bude nahlížet do dokumentů trvat. Stejnou povinnost bude mít člen společenství, pokud bude vyžadovat nahlížení do podkladů pro jednání shromáždění nebo zápisů ze shromáždění podle odstavce 1) písmeno f) častěji než jedenkrát pro každé shromáždění.

6) Převod vlastnického práva k Jednotce: Při převodu vlastnického práva k Jednotce nevzniká Společenství povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ani zálohy na služby. Společenství je povinno na základě žádosti jeho člena, nebo na základě žádosti nabyvatele Jednotky doloženou souhlasem člena, vyhotovit do ... pracovních dnů potvrzení o výši dluhů na příspěvcích za správu domu a pozemku a na platbách za služby a zálohách na ně, popřípadě že takové dluhy nejsou.

Udělovat svůj byt na vlastní náklad a spol. části bytu vlastníků, jest to vyžadují bez záj. stav. Jednou jednotka - byt nesmí - byt užívána ke komerčním nebo jiným profesionálním účelům.

netřímání vnitřní částí bytu k jakémukoli komerčnímu účelu.

Část III. Pravidla pro správu domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí

Čl. 5
u) *Právo shromáždění práce - mělo by být stanoveno v bytovém řádku*

stanovit (statistika, hlás, oznámení na náklady, pokud není majitel volně odvolán - při rozhodnutí dle 5 -) smlouva s v, + shromažďování, údržba, vč. údržby,

v) *neopouštět dle 5 - odst. 1*

Podle čeho?

VR

HŘIŽA = ŠIKANA

7/8/10

7/8/10

CHYBÍ VÝSTAVBA ZÁZNISŮ V SPOLČENSTVÍ = 5, 2 ANI 2010

5, 2 ANI 2010

5, 2 ANI 2010

5, 2 ANI 2010

W) ^{o koho správca; oba} ^{vyber z} ^{na základe} ^{predchádzajúceho} ^{schválenie} ^{schválenie}
↳ ^{poimnosť} ^{zlyhom} ^{a správne} ⁻ ^{schválenie}
^{reprezentácia} ^{reprezentácia} ^{sajist'ka} ^{jejich} ^{odstranenie}
^{reprezentácia}

X) ^{krátkodobý} ^{ponajím} - ^{ročník} - ^{rovnako} ^{ročník} ^{skúška}

Y) ^{nichová} ^{netoxp.} ^{schválenie} ^{(fidovosť}
^{v byt'ovom} ^{rušit} ^{ostatní} ^{mladší} ^{),} ^{stráta}

Z) ^{Prády} ^{zjednoty} ^{mladší}, ^{št.} ^{ponajmá} ^{se} ^{podmnož.} ^a ⁱⁿ ^{omlouvá}
^{zlyhom} ^{pram} ^{ost.} ^{mladší} - ^{dopit} - ^{vyššie} ^{pláče}, ^{všetím}
^{všetím} ^{všetím}



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudíčkova 2100, 2101 a 2102

Pravidla pro správu domu a pozemku

- ~~stanovy vlastníků?~~ OK § 1190 ~~stanovy vlastníků?~~
- 1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.
 - 2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníkovi.
 - 3) Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabyvat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží. *2. doplnit co je údržba, revize, údržba, oprava, provaz, ...*
 - 4) Vzniknou-li členům společenství práva z vad jednotky, zastupuje je společenství vlastníků při uplatňování těchto práv. *může rozdělit - technické, přepravní, přístupové, apod. bytu, kódy, správní, admin, dokument, ...*
 - 5) Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění společenství nebo jinému orgánu společenství. *stavby - financie, účet, ...*
 - 6) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o:
 - i) nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 100 000,- Kč,
 - ii) o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 50 000,- Kč.
 - 7) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a rozpočtem společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 200 000,- Kč; tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy. *+ oznámit nejbližší delegátovi vlastníku*
 - 8) Při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce do 100 000,- Kč je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení; v ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potencionální dodavatele. *to bych takto vedel do stavby*

Čl. 6

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

zde výbor by měl jako správního ho spadájí oslovit nřc dodavatele!
Všechna výběr řízení k němu zúčastnit vlastníci + zápisy ze všech + zúčastnit se jednání předem info o jednání



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

zde byk del
i schvaluji na svém zasedání

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, kotelny, lodžie, terasy a balkony přístupné ze společných prostor, výtahy, půdy, sklepy, prádelny a další prostory určené pro společné užívání. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád se vyvěšuje na nástěnce v domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství a pro další osoby vstupující do domu.
- 2) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.
- 3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
- 4) Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.
- 5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě či komorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
- 6) Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžiích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.
- 7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístěny pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- 8) Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, již umožnil užívání jednotky.
- 9) Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.

to bych rád věděl jak?

zdržet!

musí být upřesněno

je v jednotkách ab mělu sil vlad.

potřeba

je snad na veřejnosti? ne v domě? zvažit!

ty snad vůbec NE!

z vaší formulací - k domácímu chovu jsou vhodné i prasata, kozy...

výkon výkonem odstranit následky vlastně

obdobně po zhasnutí po vyčerpání příst. prostřed. vzhledem k mrazu

vlast. druh - porušení kdo pobyt přičíst k mraz. popl.

stat. jedn.

jak s cizími ke kofortu?

KDY?

MATE NEBO TAKOVĚHO?

DAT KONKRÉTNĚ jak umožnit vstup!!

zajistit dopředu na sv ab žádní nepřišel.



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

Wadem!! (colig? 14dne!!)

- 10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném. *NEMĚLI BY MÍT KLÍČE UŠTĚHNI? vždy je to na dvořácku??*
- 11) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámí termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 7:00 hod. do 19:00 hod. V době od 22:00 hod. do 6:00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace. *a po schválení ve většině hlasů* *→ NOENI FLID*
- 12) Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor. *zakázáno!* *větší množství + tlakové nádoby!*
- 13) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

Část IV.

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

a způsob určení výše placené jednotk. vlastn.

Čl. 7 + 8 - viz A, B, C, P

kalendářní rok je od 1.1. do 31.12.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

→ dokonč. listinová při dohledání roku

→ PŘESNĚ SPECIF. JEDNA ŠEO PENTLE VLAST. JEDN.

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce 31. ledna kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán společenství. *→ konec 31.1. - pokud to neupravuje zvláštní předpis?*
- 2) Rozpočet zahrnuje dvě části:
 - a) hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy a technické zhodnocení společných částí domu s těmito údaji:

toto s imp. zúčtením

*Výd. 80 10/17 2024
DEKAM
Čl. 7 a 8
OK*

- zůstatek k 1. lednu,
- tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku,
- čerpání na jmenovitě uvedené opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domu,
- zůstatek k 31.12.;

b) náklady nehranené z dlouhodobé zálohy podle písm. a), zejména: *Nová. učel*

- údržba, opravy, revize a prohlídky společných částí,
- pojištění domu a pozemku,
- odměny členů orgánů společenství včetně povinného pojistného na veřejnoprávní pojištění,
- odměna osoby zajišťující některé činnosti správy domu a pozemku a vedení účetnictví společenství,

*A, PRA-VIDLA
B, SPRA-VOU A POZEMKA
C, ROCH
NAKL. NA SLUŽBY
D, Masib
zpa. hosp.
to su*

realizaci A, B, C, D - doplnit, upravit!

NASTĚNKA A WER - doplnit, 8 dolož. k vyřízení, nemovit., neodstranit a ne nedoplnit bral staré zápis DOM. EAD - BD! Ppřim. schválit skou.



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

- chod kanceláře společenství, včetně jejího vybavení a kancelářských potřeb,
- rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby, včetně provedení odečtů z měřidel spotřeby vody a zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo a dalších energií,
- bankovní poplatky,
- členské příspěvky zájmovému sdružení společenství vlastníků jednotek a výnosy, zejména:
- příspěvky členů společenství na správu domu a pozemku vyjma části příspěvků určených do dlouhodobé zálohy podle písm. a),
- úroky z vkladů na bankovních účtech společenství a jiné finanční výnosy.

Čl. 8

Příspěvky na správu domu a pozemku a úhrady nákladů na služby

1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky formou měsíčních záloh, a to:

- a) stejnou částkou za jednotku - na náklady vlastní správní činnosti společenství (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku),
- b) ve výši odpovídající podílu podlahové plochy jednotky na celkové podlahové ploše všech jednotek v domě – na ostatní náklady; plocha společné části sloužící k výlučnému užívání jen některému vlastníků jednotky se započítá takto:

nedohodnou-li se všichni vlastníci jiným podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku. *Výše stanoví z předpokl. nákladů v počítači*

2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví statutární orgán na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů.

3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku, vyjma dlouhodobé zálohy, se s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Dlouhodobá záloha se s každým členem vyúčtuje v minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí, a to do 4 měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.

4) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.

5) Společenství vlastníků zajišťuje tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků.



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

6) Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k 20. dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výšinákladů pro daný kalendářní rok.

7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,

b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů, *? vy máte komínů? ?*

c) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek, *- ? jeh? ?*

d) 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 podlahových ploch jednotek stanovených podle čl. 7 odst. 1 písm. b), *OK*

e) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody (*→ DOPLATIT*) podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu, *→ jak to? ?*

nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až d) shromáždění vlastníků jinak.

8) Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství na oznámenou doručovací adresu a zároveň se uveřejní informace o provedeném vyúčtování na vývěsce v domě. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství.

9) Stanoví-li zvláštní zákon *→ AKČNÍ 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.

10) Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího 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 hradit dlužící člen společenství. *✓ NEDEJE SE*

Část IV.

Orgány společenství

Čl. 9

Společná ustanovení

1) Orgány společenství jsou:



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

je kolektivní sdružení fyzických osob, odpovídajících se společně a samostatně za své jednání, každá z nich samostatně a písemně - 2 podpisy

a) shromáždění,

b) výbor společenství.

v počtu 3 osob

KK nebo KKK? NEČLEDE? - více práv vlast. KK NESTRANNOU

nahradit obc. alter.:

výbor nebo proti předklad

2) Členem voleného orgánu společenství nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu.

3) Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.

vždyť jiní?!

4) Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství může být volen opětovně.

??

5) Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se zato, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.

?!?

6) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.

z nedostatků, že musel být znalý a pečlivý, ač to musel zjistit předem, ač to musel zjistit předem, ač to musel zjistit předem.

7) Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.

?

8) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství.

9) K usnesení orgánu společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.

odstoupení jako odvolání

10) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.

konec

11) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy?

do nejbližšího zasedání shromáždění

CHYBI LHUTA DO KDY ZAPIS ZVEREJNIT!

12) O průběhu jednání orgánu porídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má zato, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u předsedy výboru. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.

hlasovací listina o PRO PROT ZDEŽEL

ověřitelné zápisu

13) Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně sedm dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořadí jednání.

PATNĚ

14) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.

Mosná v odvoláních při podání JINAK NE! TO BY BYLA ANARCHIE!

bylo by vhodné, ale já prakticky k všem zachovávám

⇒ každý člen společenství TO JE BOMBA rozdát všem



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

*TO NELZE muselo by členů
při souhlasit 100% hlasů*

15) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.

16) Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné.

To je ONO

17) *Právo nevdání na výkon jed. Vždy schvaluje
shromažďení - lze směřit nebo čl. 10 a)
shromáždění - nedbale Shromáždění
neúčast, ap. ...*

*nebyla zařazeno
nebo jiný pořad. 100% usnědy!*

→ § 1206 - outovat vlastníci jednotek.

1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství.

Spolu vlast. jed. nebo man. v SH - anovněj zastupuje

2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně patnácti dnů před jeho konáním.

nejp. do 30 dnů

3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasilá členům společenství na adresu uvedenou v seznamu členů. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění. Za doručení se považuje také vhození do schránky náležející k Bytu, pokud člen vůči společenství neuvedl jinou kontaktní adresu. *platí pouze v případě, že je zřejmé, že vlastníci se bytě nacházejí. v případech, kdy nahlasil nepřítomnost s uvedením adresy, je nezb. na tuto adresu.*

*uvést u koho
jmenuvité
je to
možné!*

*to by mělo
být i u
POZVÁNCE!
dot. na tuto
adresu.*

4) Má-li dojít ke změně stanov společenství nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.

5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství, kteří mají většinu všech hlasů.

6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek – členům společenství, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění.

všech?

7) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání nebo může svolat náhradní shromáždění, které je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40% 45% všech hlasů. *(odkaz na §)*

8) Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit kteroukoli fyzickou osobou. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.

š. h. r. m.



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

Možná není = statní topnutí?!
co může být v provozu číselník?
kolářské lvi??

9) Každý člen společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitostí společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vážnou újmu, nelze mu je poskytnout.

TO BYCH CHTĚL POLOŽIT PODLE NOZ → POD TOTO USTANOVENÍ SE DÁ SCHOVAT

10) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Pokud se tak stane méně než 3 dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společenství členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.

VŠE!

11) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství.

→ mohl být? je člen v úboru?!

12) Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a volbu zapisovatele. Předseda zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.

A co volba očištnutelní sepián?

13) Na shromáždění hlasují členové společenství veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.

14) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy společenství.

+ plněnoty

+ poměrem hlasů, který je bylo nenesem přijato

Chyba! Chyba, do kdy musí být zápis pořízen a zveřejněn!

NAHRAZOVANÍ - doplnit! - přízeň zápisu dle záznama - členové úboru a úbor dle dovoji do zápisu

15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek § 258 občanského zákoníku.

dochoť se podle skuteč. ne

NOB - Nahradit - shrom. - kdy i podmínky z part, LO projednat
NOV Čl. 11 a)
Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov,
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,

let kalam - kdy i podmínky, kdo rozhodl co musí obsah, při podkl. (hbity, počet, souhlas nad pol. většiny) je to spoluvk, s m, m, pís. vyj. výbor dle námi - 16. 10. 2015 15. 10.



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

- d) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, ^{o pozemku} jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období, ^{rozdělení příspěvků}
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek,
- f) schválení rozpočtu a plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí,
- g) rozhodování o

1. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
2. změně účelu užívání domu nebo jednotky;
3. změně podlahové plochy jednotky;
4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
5. změně podílu na společných částech;
6. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky;
7. opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 6 odst.7;
8. o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy společenství;

h) udělování předchozího souhlasu

1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 6 odst. 6;
2. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
3. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;

i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti, ^{čl. sml. j. příloha - půdorys vlnok.}

j) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

*ke, uzavření smlouvy, či jiných smlouv o nájem spol. věst. a dani
 k, pravidla vnitř. spol. věst. (dovaz. řád), statut hosp.
 m) shrom. a proj. rozhodn. **Čl. 12** čl. XX - 116*

Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu členů společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny údaje o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí třicet dní od doručení návrhu členu společenství. ^(§ 127 AN)
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- 3) Nedoručí-li člen společenství ve lhůtě třiceti dnů od doručení návrhu členu společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství. ^{2, domovní}

11. 11. 16 Hlasov. na shrom. vlast. jednotek - doplnit počet hlasů - dle vel. podílu spol. věst. spol. vlast. společn. zast. tapaj. podmínky, před. listin - členové maj. jednotky (4), kdy a kolik z pří jedn. hlasů, kdy soust.



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

vždyť je to zápis

- 4) Statutární orgán oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení. *chybí termín*
- 5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. *- vyjmenovat*
- 6) Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.
- 7) Ke schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství.

buď jedno nebo druhé

doplnit
Čl. 13
- **Předseda**

hlavní rozpor
dle čl. 9 - opravy společenství
jeu - shromáždění
výbor - 3

- 1) Statutárním orgánem Společenství je **předseda Společenství**. Předseda zastupuje Společenství ve všech záležitostech samostatně. Předseda podepisuje za Společenství tak, že k názvu Společenství připojí svůj podpis a údaj o své funkci.

Počet členů výboru - 3 + členové výboru

Funkce končí odstoupením nebo odvoláním. Je ale možné do bodu dodat funkci funkce volit SD za účelem volby nového statutárního orgánu.

- 2) **Předseda Společenství je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost Společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.**
- 3) Za svou činnost odpovídá shromáždění.
- 4) Je volen **výborem společenství** a odvoláván shromážděním nebo **výborem společenství**.
- 5) Funkce předsedy Společenství zaniká volbou nového předsedy Společenství. Předseda Společenství může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy shromáždění jeho odstoupení projednalo, nejpozději však uplynutím dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení.

Výbor - doplnit

Další volené orgány Společenství

- 1) **Kontrolní komise je kontrolním orgánem Společenství, který kontroluje činnost orgánů Společenství a projednává stížnosti a připomínky členů Společenství k činnosti orgánů Společenství. Členové komise jsou oprávněni nahlížet do všech dokumentů Společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů Společenství.**
- 2) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění. Navenek za kontrolní komisi jedná její předseda.
- 3) Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí kontrolní komise z řad svých členů a z funkce předsedy je odvolává.

to je snad jámi NE?



STANOVY

Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101 a 2102

Kučerka?

- 4) Kontrolní komise má [...] členy. Je schopna usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 5) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového člena kontrolní komise. Člen kontrolní komise může být z funkce odvolán shromážděním. Člen kontrolní komise může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy kontrolní komise odstoupení na své schůzi projednala, nejpozději však uplynutím třiceti dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.

Čl. 16

Nebytový prostor

co to je za prostor??

to psala Kučerka?

Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

Čl. 19 *zápisník - mysl. u zápisníku stanov -> používá se*
§ 1221 NOZ, § 214-302, změní stanov, nejde -> ten platí DR
Ma sand, čl. 18 ohn. dok - účinnost
podle čeho? Společná ustanovení
to má posta ve své podstatě? ne pravidlo pro byty?

Má se za to, že písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla členu společenství třetí pracovní den po odeslání.

Datum schválení stanov (CHYBI)

*Podpisové doložky statutárního orgánu agh
ten pře garantuje, že stanov předkládané vlastníkům
byly přijety dle právních předpisů, že!*

*Chopu, je to vážně, ale ten by měl mít nějakou
úroveň a ne to takto odfláknout.*

*K tomu se dávají připomínky hrůzou špatně, to
byřaduje celé předst.!*

*A jestli to tento POSVĚTILA předvídal, tak bych si od
ní nedal porodit JAKÉ PIVO SI DAT V TOSPODĚ ja*