

Stanovy společenství vlastníků jednotek

Čl. I

Název a sídlo

1. Název společenství: „Společenství vlastníků Arbesova 1–11“
2. Sídlo: Arbesova 7/7, Brno, PSČ 63800
3. IČ: 26265222
4. Společenství je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků u Krajského soudu v Brně, oddíl S, vložka 1184

Čl. II

Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků Arbesova 1–11 (dále jen společenství vlastníků nebo jen společenství) je právnickou osobou způsobilou vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami domu – budovy č. p. 1–11, obec Brno na adrese Arbesova 1–11 (dále jen dům a pozemek), a to v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně a těchto stanovách.
2. Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
3. Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.
4. Za společenství jedná jeho statutární orgán.
5. Členství ve společenství je neoddělitelně spjato s vlastnictvím jednotky (byt nebo nebytový prostor) v domě.

Čl. III

Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství vlastníků je správa domu a pozemku, která zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, 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 spoluvlastníku, pokud podle prohlášení nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady. Dále jen správa domu nebo jen správa.
2. Správou domu se rozumí zejména tyto činnosti:
 - (a) zajišťování provozu domu a pozemku,
 - (b) zajišťování údržby, oprav, modernizací, rekonstrukcí, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně účelu jejich užívání, společných technických zařízení a společných částí technických sítí a rozvodů domu,

- (c) zajišťování údržby pozemků a údržby přístupových cest a chodníků na pozemku,
- (d) zajišťování dodávek služeb spojených s užíváním jednotek v domě v rozsahu schváleném orgány společenství vlastníků s výjimkou služeb, jejichž dodávky si uživatelé jednotek zajišťují od dodavatelů přímo,
- (e) zajišťování revizí společných technických sítí, společných technických zařízení domu, rozvodů energií (plynu, elektrické energie), svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a provozu radiátorů ústředního vytápění, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu (pokud není ve vlastnictví soukromé společnosti), elektrických sdělovacích zařízení v domě, protipožárního zařízení a hromosvodů a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,
- (f) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
- (g) zajišťování provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, diesel agregáty a podobná vyhrazená a technická zařízení,
- (h) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení,
- (i) pojištění domu a pozemku,
- (j) sjednávání a uzavírání smluv k zajištění správy domu a pozemku, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování a vymáhání nároků z porušení povinností druhé smluvní strany,
- (k) stanovení a vybírání předem určených příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemku, popřípadě dalších, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány (dále také jen příspěvek na správu domu),
- (l) stanovení a vybírání záloh na plnění spojená s užíváním jednotek v domě (dále také jen služby), včetně jejich rozúčtování, vyúčtování a vypořádání se členy společenství,
- (m) vedení evidence úhrad stanovených příspěvků na správu a provoz domu, záloh a vyúčtování služeb a dalších prostředků, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány, upomínání dlužníků a vymáhání plnění od nich,
- (n) zajištění vedení účetnictví, vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu a pozemku a všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku, zpracování a podání daňových přiznání, zpracování výkazů (např. statistických) dle platných právních předpisů,
- (o) vedení účtu u banky a řádné hospodaření s finančními prostředky na něm s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky,
- (p) vedení seznamu členů společenství a osob, kterým vlastník jednotky přenechal byt k užívání na dobu nikoliv přechodnou,
- (q) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství vyplývajících z platných právních předpisů, těchto stanov a usnesení orgánů společenství,
- (r) zajišťování provozování společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv, jejich kontrola a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností druhou smluvní

stranou,

- (s) pronájem společných částí domu a jednotek ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek, včetně sjednávání a uzavírání smluv s tím souvisejících, vybírání nájemného a úhrad za služby, vyúčtování, uplatňování a vymáhání plnění povinností druhé smluvní strany,
- (t) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu,
- (u) zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z platných právních předpisů.

3. Osobou odpovědnou za výkon správy domu je společenství vlastníků.

Čl. IV

Správce domu

1. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu při dodržení podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění, dále jen správce domu.
2. O změně osoby správce domu rozhoduje vždy shromáždění vlastníků.

Čl. V

Vývěska společenství

1. Společenství ve všech vchodech domu zřizuje informační vývěsky, jejichž prostřednictvím statutární orgán podává členům společenství informace o důležitých záležitostech v činnosti společenství (dále jen vývěska společenství).
2. Prostřednictvím vývěsky společenství jsou vlastníci zváni na schůze shromáždění vlastníků.
3. Dále jsou ve vývěsce společenství umísťovány zpravidla tyto další informace:
 - (a) základní údaje o společenství (název, sídlo, IČ),
 - (b) údaje o správci domu,
 - (c) důležité kontakty (statutární orgán společenství, správce domu, domovník, zástupce vchodu domu, havarijní služba),
 - (d) zápisy z jednání výboru,
 - (e) oznámení o vyhotovení předpisů úhrad, vyúčtování,
 - (f) oznámení o provádění odečtů měřidel,
 - (g) oznámení o provádění prací v domě atd.
4. Informace týkající se všech členů musí být vyvěšeny na všech vývěskách společenství stejně.
5. Společenství zřizuje a udržuje své internetové stránky nebo využije služeb některého internetového serveru, umístí na ně stejné informace jako na vývěsku společenství.

Čl. VI

Členství ve společenství vlastníků

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby dnem nabytí vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo.
2. Společnými členy 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. Společní členové mají nedělitelný hlas ve výši velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
4. Spoluvlastníci i manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství a správci domu. Osobu společného zástupce oznámí prokazatelným způsobem správci domu. Pokud tak neučiní, má se za to, že společným zástupcem je ten ze spoluvlastníků, který je v evidenci správce domu zaevidován jako hlavní uživatel. U manželů platí, že jednajícím jedná se souhlasem druhého.
5. Osoba odpovědná za správu domu vede seznam vlastníků jednotek a osob, kterým vlastník přenechal byt k užívání na dobu nikoliv přechodnou, a to v rozsahu jejich jména a bydliště. Do evidence se zapisuje kromě identifikace vlastníka také váha jeho hlasu při hlasování na shromáždění.
6. Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu.
7. Při převodu vlastnického práva k jednotce přecházejí s jednotkou na nabyvatele dluhy převodce vůči osobě odpovědné za správu domu na příspěvcích na správu domu a pozemku a na plněních spojených nebo souvisejících s užíváním bytu a zálohách na tato plnění, měl-li a mohl-li je nabyvatel zjistit. Za dluhy, které na nabyvatele přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.
8. Osoba odpovědná za správu domu vystaví na základě žádosti člena společenství 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. Člen je povinen uhradit společenství náklady spojené s vyhotovením požadovaného potvrzení. V případě, že potvrzení vyhotovuje správce domu, platí člen úhradu za vyhotovení přímo jemu ve výši dle aktuálního ceníku za činnosti nad rámec běžného poplatku za správu.

Čl. VII

Členská práva

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v obecně závazných právních předpisech a těchto stanovách, zejména:
 - (a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy,
 - (b) účastnit se osobně nebo v zastoupení jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,
 - (c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky,

- (d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a podněty k odstranění nedostatků v činnosti,
- (e) právo seznámit se s hospodařením společenství a se správou domu a pozemku. Za tímto účelem může vlastník jednotky u společenství nebo s vědomím společenství u správce domu nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih, dokladů, včetně podkladů, z nichž vychází určení výše jeho příspěvku na správu domu, záloh na služby a jejich vyúčtování,
- (f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisů ze schůze shromáždění a zápisů z ostatních orgánů společenství,
- (g) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svou jednotku, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části,
- (h) udržovat byt a společné části, které má vyhrazeny ve výlučném užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu,
- (i) žádat statutární orgán společenství nebo správce domu o sdělení jména a adresy kteréhokoli vlastníka jednotky nebo nájemce v domě,
- (j) obdržet nejpozději do čtyř měsíců od skončení kalendářního roku vyúčtování záloh na služby a v případě přeplatku tento obdržet do 31. 7. a v případě uplatnění reklamace nejpozději do 31. 8. roku následujícího po zúčtovacím období. Při změně vlastníka jednotky v průběhu zúčtovacího období bude provedeno rozúčtování nákladů na základě údajů o odečtech měřidel potvrzených převodcem a nabyvatelem jednotky a v případě rozdělovače topných nákladů odečtu provedeného odbornou osobou. Pokud nebudou uvedené podklady pro rozúčtování společenství nebo správci domu předány, bude rozúčtování nákladů provedeno podle platných právních předpisů.

Čl. VIII

Členské povinnosti

1. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v obecně závazných právních předpisech a těchto stanovách, a to zejména:
 - (a) povinnost dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, další vnitřní předpisy a plnit usnesení orgánů společenství,
 - (b) povinnost seznámit se se stanovami společenství a dalšími vnitřními předpisy společenství, pokud jsou společenstvím schváleny, jako jsou např. pravidla pro užívání společných částí a zařízení domu a pozemku (dále také jen domovní řád), pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství a pro přispívání na správu domu a pozemku a úhradu cen služeb (dále také jen pravidla pro tvorbu rozpočtu), pravidla postupu při opravách a rekonstrukcích bytů v bytovém domě (dále také jen pravidla pro opravy) apod. a řídit se jimi, jakož i zajistit dodržování těchto předpisů osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo jednotky. Všechny předpisy společenství jsou na požádání k dispozici u statutárního orgánu společenství a stanovy jsou navíc uloženy ve veřejném rejstříku,
 - (c) v případě převodu jednotky povinnost seznámit nabyvatele s vnitřními předpisy společenství,
 - (d) platit příspěvky na správu domu a náklady na služby, případně zálohy na ně, ve výši stanovené

způsobem uvedeným v těchto stanovách a pravidlech pro tvorbu rozpočtu, pokud jsou společenstvím schválena,

- (e) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství uhradit společenství v případě plnění na služby spojené s užíváním jednotky (zálohy, vyúčtování) poplatek z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem a v ostatních případech zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem,
- (f) neprodleně upozorňovat statutární orgán na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod,
- (g) při provádění stavebních úprav jednotky se řídit obecně platnými právními předpisy, těmito stanovami a pravidly pro opravy a obecnými povinnostmi vlastníků bytů v domě, pokud jsou společenstvím schválena, dále umožnit na předchozí vyzvání společenství nebo jím pověřené osobě vstup do jednotky pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně. Na žádost společenství vlastníků je povinen doložit skutečnost, že úpravy neohrožují či nepoškozují společné části domu posudkem znalce v příslušném oboru, např. statika nebo revizního technika,
- (h) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby,
- (i) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto. Jsou-li uvedené práce prováděny uvnitř jednotky nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka, na předchozí výzvu společenství nebo jím pověřené osoby umožnit do nich přístup,
- (j) umožnit na výzvu společenství vlastníků umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení proměření 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,
- (k) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo osoba, které přenechal jednotku do užívání a příslušníci její domácnosti,
- (l) oznámit společenství nebo správci domu do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky
 - i. nabytí jednotky do vlastnictví,
 - ii. svoji adresu,
 - iii. počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
 - iv. jména, bydliště a počet osob, které budou v bytě bydlet po dobu činící v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce.

Při oznámení změny vlastníka jednotky je vlastník povinen zaplatit za vícepráce vyplývající ze změny vlastníka jednotky správci domu jednorázový poplatek ve výši dle jeho aktuálního ceníku za práce prováděné pro společenství nad rámec běžného poplatku za správu.

- (m) oznámit společenství nebo správci domu změny vlastnických vztahů k jednotce např. úmrtí jednoho ze spoluvlastníků, vypořádání společného jmění manželů, vypořádání

- spoluvlastnictví a rovněž další významné skutečnosti, např. změnu příjmení, změnu adresy,
- (n) oznámit společenství nebo správci domu změnu skutečností rozhodných pro rozúčtování služeb, zejména změnu údajů uvedených pod písm. (l) bodem iii. a iv.,
 - (o) oznámit společenství nebo správci domu jméno a adresu osoby, které přenechal jednotku doužívání (nájemce), včetně údajů uvedených pod písm. (l) bodem iii. a iv.,
 - (p) člen společenství vlastníků, který v domě nebydlí a prokazatelným způsobem neohlásí správci domu svou korespondenční nebo e-mailovou adresu, je povinen si zajistit sám informovanost o svolání schůze shromáždění, rozhodnutích shromáždění, statutárního či jiného orgánu společenství zveřejňovaných na vývěsce společenství nebo na internetových stránkách,
 - (q) předem oznámit společenství vlastníků podnikání nebo jinou činnost v bytě, které může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoliv přechodnou
2. Na návrh společenství může soud nařídit prodej jednotky toho vlastníka, který i přes písemnou výstrahu společenství porušuje své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních vlastníků jednotek. Ve výstraze podle předchozí věty se uvede důvod jejího udělení, upozornění na možnost podání návrhu na nařízení prodeje jednotky a výzva, aby se vlastník porušování povinností zdržel, popřípadě aby následky porušování povinností odstranil; k tomu se vlastníkově vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. S podáním návrhu podle věty první musí vyslovit souhlas většina všech vlastníků jednotek; při určení většiny potřebné pro vyslovení souhlasu se nepřihlíží k hlasu vlastníka podle věty první.

Čl. IX

Orgány společenství

1. Orgány společenství:
 - (a) nejvyšším orgánem společenství je shromáždění,
 - (b) statutárním orgánem společenství je výbor,
 - (c) kontrolním orgánem společenství je kontrolní komise.
2. Členy výboru a členy kontrolní komise, případně jejich náhradníky volí a odvolává shromáždění. Členové výboru i kontrolní komise se zapisují do rejstříku společenství.
3. Členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena voleného orgánu může být ten, kdo je ke dni volby starší osmnácti let, je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání a nemusí být vlastníkem jednotky v domě.
4. Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat osobně s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí.
5. Funkční období členů volených orgánů činí pět let a počíná dnem jejich zvolení. První zasedání voleného orgánu svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy.
6. Člen voleného orgánu může být volen opětovně. Opakovaná volba podléhá novému zápisu do rejstříku společenství.
7. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu společenství.
8. Členům voleného orgánu společenství může být poskytnuta odměna za výkon funkce. O výši

odměny rozhoduje shromáždění v rámci schvalování ročního rozpočtu.

9. Funkce člena voleného orgánu zaniká volbou nového člena voleného orgánu.
10. Člen voleného orgánu společenství může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže nevykonává řádně povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství, případně je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně tří měsíců.
11. Člen voleného orgánu může během 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 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
12. Na uvolněné místo člena voleného orgánu nastupuje zvolený náhradník v pořadí podle počtu hlasů, které při své volbě získal. Není-li náhradník zvolen, mohou členové voleného orgánu, jejichž počet neklesl pod polovinu, kooptovat náhradní členy z řad členů společenství do nejbližší schůze shromáždění.
13. V případě nemožnosti povolání náhradníka se nové volby člena voleného orgánu uskuteční do 60 dnů po jeho odvolání či odstoupení z funkce.
14. Pokud se nesejde shromáždění k volbě orgánů společenství nebo nejsou-li tyto orgány zvoleny, jsou dosavadní členové voleného orgánu povinni po dobu nejdéle 90 dnů od zániku funkce v nezbytném rozsahu zajišťovat činnosti nezbytně nutné pro chod společenství až do doby uskutečnění volby.

Čl. X

Svolávání, jednání a rozhodování volených orgánů společenství

1. Schůzi voleného orgánu svolá předseda vhodným způsobem (písemně nebo elektronickou poštou) ve lhůtě nejméně tří pracovních dnů před jejím konáním. Pokud předseda výbor nesvolá, může tak učinit místopředseda. Není-li místopředseda zvolen, mohou zasedání výboru svolat jeho další dva členové. Z pozvánky musí být patrné místo, čas, pořad jednání a přijímaná usnesení.
2. Schůzi řídí předseda voleného orgánu a do jeho zvolení jeho nejstarší člen. Řídící vede schůzi tak, jak byl její pořad oznámen, 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.
3. Každý člen voleného orgánu má jeden hlas, k přijetí rozhodnutí je potřeba většina hlasů všech členů voleného orgánu.
4. Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné. V jednotlivých případech, například při volbě předsedy orgánu, se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
5. O průběhu jednání pořídí řídící schůze nebo jím pověřená osoba zápis, pro který platí obdobně ustanovení článku XII. těchto stanov.
6. Každý člen voleného orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
7. Zápis ze schůze výboru je umístěn ve vývěsce společenství od 10. dne od konání schůze po dobu alespoň 10 kalendářních dnů.

Čl. XI

Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství.
2. Shromáždění svolává statutární orgán nejméně jedenkrát v kalendářním roce. Shromáždění musí být svoláno rovněž z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů. Pokud tak výbor do 30 dnů od doručení této žádosti neučiní, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Jimi zvolený člen řídí pak schůzi.
3. Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, která musí obsahovat datum, hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění. K pozvánce se připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kde se může člen společenství s těmito podklady seznámit. O svolání shromáždění musí být členové společenství vyrozuměni nejméně 15 dní před konáním schůze shromáždění ve vývěsce společenství. Členům společenství, kteří správci domu pro komunikaci oznámí svou elektronickou adresu, se pozvánka zasílá elektronickou poštou a ostatním členům společenství, kteří správci domu oznámí poštovní adresu odlišnou od adresy domu, na kterou požadují zasílání korespondence (dále jen vlastníci s korespondenční adresou), se pozvánka zasílá na korespondenční adresu poštou.
4. Pokud o to před rozesláním pozvánky na shromáždění požádají vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, zařadí statutární orgán na pořad shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo usnesení nebo je její zařazení odůvodněno.
5. Je-li na programu jednání změna stanov společenství, pozvánka v příloze obsahuje návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
6. Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
7. Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru společenství nebo jím pověřená osoba. Řídící schůze vede jednání shromáždění podle programu uvedeného na pozvánce. Záležitost, která nebyla na pozvánce uvedena, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství. Řídící schůze ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Řídící schůze může zajistit volbu zapisovatele, popřípadě i ověřovatele zápisu a mandátové komise pro ověření usnášeníschopnosti shromáždění.
8. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. Každý vlastník jednotky má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu. Spoluvlastníci jednotky mají společně jeden hlas, přičemž váha hlasu je nedělitelná.
9. V případě, že shromáždění není usnášeníschopné, může statutární orgán svolat náhradní shromáždění, které se koná nejdříve po 15 dnech od původně konaného shromáždění, přičemž musí mít stejný program, jako původně svolané shromáždění. Náhradní shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40% všech hlasů.
10. V případě, že se vlastník nemůže shromáždění zúčastnit osobně, může se dát zastoupit jinou osobou, které udělí písemnou plnou moc. V plné moci musí být uveden rozsah zmocnění. Podpis vlastníka na plné moci nemusí být úředně ověřen. Plná moc se přiloží k prezenční listině shromáždění. Jde-li o generální plnou moc k zastupování vlastníka, přiloží se k prezenční listině kopie a originál se uloží v dokladech společenství. V případě manželů platí, že manžel, který se dostaví k jednání, má od druhého manžela zmocnění k jednání za oba.
11. 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.

12. Vlastníci na shromáždění hlasují veřejně. V jednotlivých případech se může shromáždění usnést na hlasování tajném.
13. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhoduje na návrh kteréhokoli vlastníka jednotky soud.
14. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, o níž shromáždění nerozhodlo z důvodu neschopnosti usnášet se.
15. Každý člen společenství nebo ten, kdo na tom má zájem, může navrhnout soudu, aby rozhodlo neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek stanovených v §258 občanského zákoníku.

Čl. XII

Zápis z jednání shromáždění

1. O průběhu jednání shromáždění pořídí ten, kdo jednání svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně tyto údaje:
 - (a) datum, čas a místo konání schůze,
 - (b) program jednání,
 - (c) údaje o počtu přítomných členů, přizvaných účastníků a výsledné konstatování, zda je schůze schopná usnášení,
 - (d) průběh projednávaných věcí s úplným zněním přijatého rozhodnutí a s uvedením výsledků hlasování,
 - (e) námitky členů, pokud byly vzneseny,
 - (f) součástí zápisu je pozvánka, prezenční listina (včetně plných mocí vlastníků, kteří se nechali zastoupit na jednání shromáždění vlastníků) a podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem,
 - (g) zápis podepisuje řídící schůze, dále zapisovatel a ověřovatel, pokud byli zvoleni.
2. Z jednání shromáždění, na kterém jsou přijímány stanovy, musí být pořízen notářský zápis. Při změně stanov se forma veřejné listiny nevyžaduje.
3. Zápisy ze shromáždění jsou uloženy v kanceláři společenství nebo u předsedy společenství nebo předsedy výboru společenství nebo jimi pověřeného člena společenství.

Čl. XIII

Působnost shromáždění

1. Do výlučné působnosti shromáždění patří zejména:

- (a) změna stanov,
- (b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám (změna prohlášení vlastníka za podmínek stanovených v §1169 občanského zákoníku),
- (c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
- (d) přijímání vnitřních předpisů společenství, např. pravidla pro tvorbu rozpočtu, pravidla pro opravy, domovní řád apod.
- (e) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- (f) schválení rozpočtu, tj. celkové výše příspěvků na správu domu a záloh pro příští účetní období,
- (g) rozhodování o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
- (h) rozhodování o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy společenství,
- (i) rozhodování o úvěru společenství vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
- (j) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku a rozhodnutí o její změně,
- (k) rozhodování o dalších záležitostech, které mu přísluší podle obecně závazných právních předpisů nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Čl. XIV

Rozhodování mimo zasedání

1. Ve všech záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. O rozhodování mimo zasedání rozhodne výbor společenství, který všem členům společenství oznámí návrh rozhodnutí písemně jeho předáním proti podpisu nebo zasláním poštou nebo elektronickou poštou.
2. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde se s nimi může vlastník seznámit, a lhůtu, ve které se má vlastník k návrhu vyjádřit, která je minimálně 10 dnů od doručení návrhu. U návrhů posílaných poštou se má za to, že byly doručeny 3. den po odeslání. K platnosti hlasování se vyžaduje jednoznačné písemné vyjádření vlastníka souhlasím/nesouhlasím s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. K vyjádřením zaslaným jako příloha (tj. naskenované písemné vyjádření s podpisem vlastníka) elektronickou poštou bude přihlíženo.
3. Nedoručí-li člen společenství své vyjádření ve stanovené lhůtě, platí, že s návrhem nesouhlasí.
4. Výsledek hlasování oznámí statutární orgán vlastníkům vyvěšením na vývěsce společenství a zasláním na e-mailové, případně na korespondenční adresy. Oznámení musí obsahovat celý obsah přijatého usnesení.
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže platný právní předpis vyžaduje vyšší počet hlasů.

Čl. XV

Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství.
2. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch, které jsou stanovami nebo platným právním předpisem svěřeny do výlučné působnosti shromáždění nebo které si shromáždění k rozhodování vyhradilo.
3. Výbor je volen shromážděním, kterému odpovídá za svou činnost.
4. Výbor má pět členů, kterými jsou zvolení kandidáti s největším počtem získaných hlasů. Kandidáti s nižším počtem hlasů se stávají náhradníky v pořadí podle počtu získaných hlasů.
5. Výbor volí a odvolává ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu. Navenek za výbor jedná předseda. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis dvou členů výboru, a to předsedy nebo místopředsedy a dalšího člena výboru.
6. Výbor společenství společně s kontrolní komisí, je-li zvolena, sestavuje roční rozpočet hospodaření společenství vlastníků. Návrh rozpočtu je přílohou pozvánky na shromáždění vlastníků, které má rozpočet projednávat.
7. Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zprostí, jestliže prokáže, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze po něm požadovat. Odpovědnosti se člen výboru též zprostí tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise z jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.
8. Výbor zejména:
 - (a) jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo,
 - (b) jedná se správcem domu a kontroluje činnost dle smlouvy o správě,
 - (c) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jejich jednání,
 - (d) odpovídá za vedení účetnictví společenství a sestavení účetní závěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení,
 - (e) odpovídá za podání přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá pro společenství ze zákona,
 - (f) odpovídá za vedení písemností společenství, např. zápisů ze shromáždění apod.,
 - (g) sjednává pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti a dohody o provedení prací, smlouvy o dodávce služeb, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky,
 - (h) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na správu domu a pozemku a na úhradách za služby, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování,
 - (i) pokud dojde k platební neschopnosti společenství a bude hrozit, že dodávka služeb bude přerušena, má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastníci jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena.
9. Pro svolávání, jednání a rozhodování výboru platí ustanovení čl. X stanov.

10. Výbor je při své činnosti povinen postupovat v souladu s pravidly pro správu domu uvedenými v čl. XVII stanov.

Čl. XVI

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství.
2. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost společenství a projednávat stížnosti a připomínky členů společenství týkající se činnosti společenství. Kontrolní komisi nepřísluší řešení stížností týkajících se sousedských vztahů, porušování obecně závazných právních předpisů a místních předpisů nižších územně správních celků.
3. Členové kontrolní komise jsou oprávněni nahlížet do všech dokumentů společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství. Předseda kontrolní komise nebo jím pověřený člen je oprávněn zúčastnit se zasedání výboru společenství.
4. Neodstraní-li výbor společenství zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat výbor o svolání shromáždění společenství.
5. Kontrolní komise je volena shromážděním, kterému odpovídá za svou činnost.
6. Kontrolní komise má 3 členy, kterými jsou zvoleni kandidáti s největším počtem získaných hlasů. Kandidáti s nižším počtem hlasů se stávají náhradníky v pořadí podle počtu získaných hlasů. Členové kontrolní komise se volí tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy výboru příbuznými v řadě přímé.
7. Navenek za kontrolní komisi jedná předseda, kterého volí a odvolávají členové kontrolní komise z řad svých členů.
8. Pokud nemůže kontrolní komise provést určitou kontrolu vlastními silami, může být kontrolou pověřena odborná fyzická či právnická osoba s příslušným oprávněním. O zajištění pokrytí těchto nákladů požádá kontrolní komise předem statutární orgán. Nevyhoví-li statutární orgán, může se kontrolní komise s požadavkem obrátit na shromáždění společenství.
9. Pro svolávání, jednání a rozhodování výboru platí ustanovení čl. X stanov.

Čl. XVII

Pravidla pro správu domu

1. Pro účely správy je společenství oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména:
 - (a) zajištění činností spojených se správou,
 - (b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,
 - (c) pojištění domu,
 - (d) nájmu společných částí domu.
2. O sjednání úvěru pro účely správy, zejména pro opravy a úpravy společných částí domu, včetně částí ve výlučném užívání některých vlastníků, nebo změny stavby je oprávněno rozhodovat výlučně shromáždění vlastníků.
3. Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o schválených opravách, modernizacích nebo

rekonstrukcích společných částí v souladu se schváleným rozpočtem. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 1000 Kč v průměru na každou jednotku (tj. celkově 280 000 Kč na dům); tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.

4. Při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané částce do 1000 Kč v průměru na každou jednotku je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potenciálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení. V ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potenciální dodavatele. Při výběru dodavatele je povinen přihlídnout k navrhovanému řešení, kvalitě materiálu, ceně, poskytnuté záruce a rovněž dosavadním zkušenostem s podatelem či jeho doporučením.

Čl. XVIII

Pravidla pro užívání společných částí

1. Společnými částmi jsou části domu a pozemky, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náleží společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, výtahy, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, kotelny, lodžie, terasy a balkony přístupné ze společných prostor, půdy, sklepy, prádelny, přístupové chodníky a rovněž související vnější prostory určené pro společné užívání.
2. Společné části domu jsou konkrétně popsány v prohlášení vlastníka, kterým došlo k vymezení jednotek v domě - dále jen prohlášení vlastníka. Prohlášení vlastníka je vloženo v katastru nemovitostí příslušném pro dům.
3. Společné prostory a zařízení domu se užívají k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení. O případné změně užívání společných prostor rozhodne shromáždění vlastníků.
4. 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.
5. Stavební úpravy jednotky a jejího zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, měněny, poškozeny nebo ohroženy jeho společné části, ohrožena jeho statika nebo jinak narušena funkčnost technického zařízení domu (plyn, vytápění, voda, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, televizní anténa apod.) je vlastník oprávněn provádět pouze se souhlasem $\frac{3}{4}$ všech vlastníků jednotek v daném vchodě a na základě příslušného stavebního povolení. Při provádění stavebních prací v jednotkách je člen povinen řídit se pravidly pro opravy a domovním řádem.
6. 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.
7. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád se vyvěšuje ve vývěsce společenství. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství, členy jejich domácností, nájemce jednotek, členy jejich domácností, zaměstnance a rovněž pro návštěvníky domu.

Čl. XIX

Pravidla pro tvorbu rozpočtu, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb

1. Společenství hospodaří na základě rozpočtu celkových předpokládaných nákladů a výdajů v účetním období, kterým je kalendářní rok. Základní členění nákladů a výdajů je:
 - (a) na správu a provoz domu a pozemku,
 - (b) na služby spojené nebo související s užíváním bytů a nebytových prostor.

V případě tvorby zdrojů na opravy a údržbu je rozpočet tvořen s přihlédnutím k předpokládaným nákladům v dalších obdobích.

2. Rozpočet schvaluje shromáždění pro následující účetní období. V případě, že se nepředpokládá pronásledující rok změna jednotlivých položek rozpočtu, je statutární orgán oprávněn rozhodnout, že se rozpočet nemění a na další účetní období platí rozpočet naposledy schválený shromážděním.
3. Náklady na správu a provoz domu a pozemku zahrnují vše, co je nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek a zachování nebo zlepšení společných částí domu (dále jen správa domu), zejména tvorbu zdrojů na opravy a údržbu, tzv. fond oprav k financování nákladů na údržbu, opravy, rekonstrukce, modernizace apod., pojištění objektu, náklady na činnost statutárního orgánu a členů dalších volených orgánů společenství, běžné provozní náklady (např. bankovní poplatky, poštovné, telefony, správní poplatky apod.), poplatek za výkon správy domu a příslušných daní ve výši dle platných právních předpisů, splátky úvěru a úroků z něho, pokud společenství financuje některé náklady na správu formou úvěru, poplatky stanovené rozhodnutím shromáždění.
4. Vlastník jednotky je povinen přispívat na správu domu. Náklady na činnost statutárního orgánu a členů dalších volených orgánů společenství, poplatek za výkon správy domu a příslušných daní ve výši dle platných právních předpisů a náklady vlastní správní činnosti platí vlastníci všech jednotek stejně. Na ostatní náklady je vlastník povinen přispívat podle velikosti svého spoluvlastnického podílu na společných částech.
5. Příspěvky na náklady na správu domu je vlastník povinen platit společenství měsíčně ve výši stanovené na základě shromážděním schváleného rozpočtu celkových nákladů na správu domu.
6. Shromáždění je oprávněno rozhodnout o povinnosti vlastníků zaplatit jednorázový příspěvek na správu domu a o termínu jeho splatnosti.
7. Vlastník je povinen platit náklady na služby spojené nebo související s užíváním bytu (dále jen služby) a za tímto účelem je povinen platit společenství měsíčně zálohy. Rozsah poskytovaných služeb, stanovení výše záloh za ně, způsob rozúčtování nákladů na ně mezi vlastníky jednotek v domě a další podrobnosti upravují samostatná pravidla schválená shromážděním vlastníků.
8. Konkrétní výši měsíčních příspěvků na náklady na správu domu a záloh na služby (dále jen zálohy) oznamuje vlastníkůům správce domu. Zálohy jsou splatné do 20. dne měsíce, za který se platí na účet určený rozhodnutím shromáždění vlastníků.
9. Po skončení účetního období, kterým je kalendářní rok, provede společenství v souladu s ustanoveními stanov rozúčtování nákladů na služby mezi vlastníky a následně vyúčtuje vlastníkůům náklady na služby a zálohy na ně (dále jen vyúčtování). Předmětem vyúčtování nejsou příspěvky na správu domu, včetně fondu oprav, jejichž zůstatky se převádí do dalšího roku.

10. Vlastní písemné vyúčtování na jednotlivé vlastníky provádí správce domu. Vyúčtování bude vlastníkově předáno do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období. Z vyúčtování vzniklé přeplatky a nedoplatky jsou splatné do 31. 7. a v případě uplatnění reklamace nejpozději do 31.8. roku následujícího po zúčtovacím období.
11. Podrobnosti o sestavení rozpočtu, způsobu oznámení výše měsíčních záloh vlastníkům, způsobu vyúčtování a jeho oznámení vlastníkům, reklamací vyúčtování záloh a vypořádání z vyúčtování vzniklých přeplatek a nedoplatek, stanovení poplatků a účelu jejich výběru upravují samostatná pravidla schválená shromážděním vlastníků.

Čl. XX

Hospodaření společenství

1. Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku a na úhradu za služby, prostředky z pronájmu společných a nebytových prostor.
2. Společenství vede účetnictví podle platných právních předpisů.
3. Případný zisk z hospodaření společenství bude každoročně převáděn do fondu oprav, pokud shromáždění vlastníků v rámci schvalování účetní závěrky nerozhodne v konkrétním případě jinak. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních právních předpisů.
4. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

Čl. XXI

Zrušení společenství

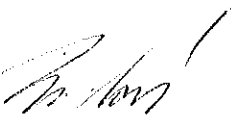
1. Společenství vlastníků se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě.
2. Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství vlastníků zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než pět.
3. Při zrušení společenství vlastníků se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství vlastníků přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech.

Čl. XXII

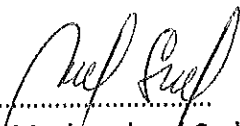
Společná a závěrečná ustanovení

1. Za den zaplacení ve smyslu těchto stanov se považuje den, kdy byla předmětná částka připsána ve prospěch účtu oprávněného, nebo den, kdy byla příjemci nebo osobě oprávněné za něj jednat předána v hotovosti.
2. Rozhodnutí týkající se jednotlivého člena společenství vlastníků jednotek mu musí být oznámeno písemně doporučeným dopisem nebo osobním předáním proti podpisu. Oznámení doporučeným dopisem neplatí pro doručování předpisů záloh, vyúčtování záloh, pozvánek na shromáždění vlastníků, návrhů na usnesení mimo zasedání. Doručení do vlastních rukou je nutné pouze v případě, kdy to stanoví zákon, stanovy společenství nebo rozhodnutí shromáždění.

3. Doručuje-li se prostřednictvím pošty či emailem, doručuje se na adresu oznámenou vlastníkem, jinak, v případě doručování prostřednictvím pošty, na adresu domu a má se v pochybnostech za to, že dnem doručení je třetí den po dni, kdy byla zásilka odeslána. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí odesílateli jako nedoručitelnou a příjemce přitom svým jednáním doručení zmařil zejména, jestliže přijetí písemnosti odmítl, písemnost nepřevzal nebo se z uvedené adresy odstěhoval.
4. Činnost společenství se řídí českým právním řádem.
5. Tyto stanovy dnem nabytí své účinnosti ruší stanovy společenství přijaté shromážděním dne 20. října 2015 ve znění pozdějších změn a doplňků.
6. Tyto stanovy byly schváleny shromážděním dne 23. 5. 2022 a schválením nabývají účinnosti.



.....
Hana Musilová
předsedkyně výboru



.....
Markéta Machourková Sedláková
místopředsedkyně výboru

