

STANOVY

Společenství vlastníků garáží Loosova 1c

Preamble

Pro účely jednoznačného výkladu stanov jsou definovány následující pojmy:

o.z.	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
Společenství	právní osoba zřizovaná těmito stanovami za účelem zajišťování správy Domu a Pozemku. Je osobou odpovědnou za tuto správu a jediné oprávněnou k údržbě, opravě nebo ke změnám Společných částí, není-li zákonem nebo těmito stanovami určeno jinak;
Prohlášení	prohlášení vlastníka o rozdělení práva k Domu a Pozemku na vlastnické právo k Jednotkám.
Dům	Domu včetně příslušenství (např. vedlejších staveb a zařízení umístěných mimo budovu), jejíž správa je předmětem činnosti společenství vlastníků
Pozemek	pozemek pod Domem a pozemky funkčně související s provozem a správou Domu včetně všech součástí a příslušenství;
Jednotka	prohlášením vymezená část Domu evidovaná v katastru nemovitostí.,
Garáž	prostorově vymezená část Domu (místnost nebo soubor místností, které tvoří obytný prostor). Tvoří součást Jednotky. Pokud je v Domě vymezen jako součást Jednotky nebytový prostor (jako prostorově vymezená část Domu, která není určena k bydlení), vztahují se ustanovení těchto stanov, týkající se Garáží přiměřeně i na tento nebytový prostor, není-li dále uvedeno jinak;
Společné části	společné části Domu a Pozemku, které mají podle své povahy sloužit vlastníkům Jednotek společně. Některé Společné části mohou být výlučně užívány jen některým vlastníkem Jednotky. Spoluvlastnický podíl vlastníka na Společných částech je neoddělitelně spojen s Jednotkou.
Zákon o službách	obecně závazný právní předpis, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění;
Služby	plnění spojená nebo související s užíváním garážových stání, jejichž poskytování zajišťuje Společenství.

Pravidla pro opravy pravidla pro opravy, údržbu a stavební úpravy Garáže

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 Název a sídlo

- 1) Název Společenství: Společenství vlastníků garáží Loosova 1c
- 2) Sídlo: Loosova 817/1c, Lesná, 638 00 Brno
- 3) Společenství vlastníků je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy Domu a Pozemku.

Čl. 2 Předmět činnosti

- 1) Činnost Společenství spočívá v zajišťování správy Domu a pozemku, tj. Domu č.p. 817, která je součástí pozemku parc. č. 205/8 v k. ú. Lesná, obec Brno město, včetně příslušenství (např. vedlejších staveb a zařízení umístěných mimo budovu), vše zapsané na LV č. 2298 a pozemků funkčně souvisejících s provozem a správou včetně všech součástí a příslušenství.
- 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. Správa Domu a Pozemku zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou Společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn Společných částí modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v Domu nebo na Pozemku. Správa se vztahuje i na Společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku, není-li těmito stanovami určeno, že údržbu a opravy těchto částí zajišťuje vlastník Jednotky, kterému právo výlučného užívání svědčí.
- 3) Společenství nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- 4) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy Domu a Pozemku.
- 5) K právnímu jednání, kterým Společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
- 6) Činnostmi 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 (včetně technických zařízení Domu);
 - ii. Společných částí 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) pravidelné revize technických sítí, společných technických zařízení Domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení;
 - c) údržba Pozemku a údržba přístupových cest nacházejících se na Pozemku podle listu vlastnictví a platné legislativy;

- d) uplatnění práva ověřit, zda stavební úpravy a způsob užívání uvnitř Garáže neohrožují, nepoškožují nebo nemění Společné části, přičemž toto ověření může být provedeno i uplatněním práva na přístup do Garáže.
- 7) 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) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů Společenství jako záloh na příspěvky na správu Domu a Pozemku a na úhradu nákladů na Služby, jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy Společenství;
 - c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a finančními prostředky, vedení evidence nákladů vztahujících se k Domu a Pozemku a k činnosti Společenství, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;
 - d) vedení seznamu členů Společenství;
 - e) 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;
 - f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků Jednotek;
 - g) činnosti spojené s provozováním Společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům Jednotek, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv;
 - h) činnosti spojené s nájmem Společných částí včetně vybírání nájemného a úhrad za Služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy Společenství.
- 8) Společenství je oprávněno sjednávat smlouvy, kontrolovat jejich plnění a uplatňovat nároky z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, zejména smlouvy týkající se
- a) zajištění některých činností správy Domu a Pozemku třetí osobou (správcem) za podmínek stanovených zákonem nebo shromážděním vlastníků;
 - b) zajištění dodávek Služeb;
 - c) pojištění Domu a Pozemku;
 - d) nájmu Společných částí vč. nebytových prostor.
- 9) Dům je určen k parkování, nikoli k podnikání. Pokud vlastník poruší své povinnosti způsobem podstatně omezujícím nebo znemožňujícím výkon práv ostatních vlastníků jednotek, může společenství vlastníků, přistoupit k nucenému prodeji jednotky soudní cestou dle občanského zákoníku.
- Za hrubé porušení povinnosti se považuje zvýšení bezpečnostního rizika v Domě nebo na pozemku, neúměrné zvýšení produkce komunálního odpadu uživateli Garáže nebo neúměrné znečištění společných prostor Domu nebo pozemku.
- Pokud vlastník pronajme jednotku, je jeho povinností toto oznámit výboru společenství vlastníků s kontakty na nové nájemníky.

Část II. Členství ve Společenství

Čl. 3 Obecná ustanovení

- 1) Členství ve Společenství je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím Jednotky.
- 2) Společné členství: Společní členové Společenství, jimiž jsou spoluvlastníci Jednotky nebo manželé, kteří mají Jednotku ve společném jmění, mají postavení vlastníka Jednotky a mají společný a nedělitelný hlas ve výši spoluvlastnického podílu na Společných částech spojeného s Jednotkou. Společní členové jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči Společenství. Zmocnění musí být předloženo Společenství v písemné formě. Jsou-li spoluvlastníky jednotky manželé, písemná forma zmocnění se nevyžaduje.
- 3) Ručení: Za dluhy Společenství ručí člen Společenství v poměru podle velikosti svého podílu na Společných částech.

Čl. 4 Vznik a zánik členství, seznam členů, převod Jednotky

- 1) Členství ve Společenství vzniká:
 - a) vznikem Společenství osobám, které byly ke dni vzniku Společenství vlastníkem Jednotky;
 - b) nabytím Jednotky do vlastnictví na základě smlouvy o výstavbě po vzniku Společenství;
 - c) přechodem vlastnictví Jednotky nebo
 - d) převodem vlastnictví Jednotky.
- 2) Členství ve Společenství zaniká:
 - a) úmrtím člena – fyzické osoby;
 - b) zánikem člena – právnické osoby – bez právního nástupce;
 - c) přechodem vlastnictví Jednotky;
 - d) převodem vlastnictví Jednotky nebo
 - e) zánikem Jednotky.
- 3) Společenství vede seznam členů v písemné nebo elektronické podobě. Zápisy a výmazy jsou prováděny na základě písemného oznámení člena. Člen je odpovědný za správnost údajů, které Společenství oznámil. Zjistí-li Společenství změnu údajů z veřejného rejstříku nebo z katastru nemovitostí, může změnu v seznamu členů provést i bez oznámení člena. Seznam členů není veřejně přístupný, Společenství vydá na žádost člena informace, na něž má člen nárok ze zákona. V seznamu členů se evidují:
 - a) informace o Jednotce a členovi:
 - i. číslo Jednotky;
 - ii. jméno a příjmení člena nebo společných členů;
 - iii. adresa bydliště;
 - iv. adresa pro doručování písemností v ČR, je-li odlišná od bydliště;
 - b) informace o osobách, kterým člen přenechal Garáž do užívání na dobu nikoli přechodnou delší než 2 měsíce v rozsahu údajů uvedených pod bodem a),
 - c) informace potřebné pro správu Domu a Pozemku:
 - i. telefonní číslo člena;
 - ii. adresa člena pro doručování elektronické korespondence;
 - iii. číslo bankovního účtu;
 - d) v případě spoluvlastnictví Jednotky

- i. velikost podílu každého společného člena nebo údaj o tom, že je Jednotka ve společném jmění a
 - ii. osoba společného zástupce podle § 1185 o.z. včetně údajů o tomto společném zástupci v rozsahu údajů a)/ii. až iv. a c)/ii. až iv.
- 4) Převod vlastnického práva k Jednotce: Při převodu vlastnického práva k Jednotce nevzniká Společenství povinnost vyúčtovat a vypořádat příspěvky na správu Domu ani zálohy na Služby. Společenství je povinno na základě žádosti jeho člena nebo na základě žádosti zájemce o nabytí Jednotky do vlastnictví, doloženou souhlasem člena, vyhotovit do 15 pracovních dnů potvrzení o výši dluhů na platbách příspěvků na správu Domu a Pozemku a na platbách za Služby (dluhem jsou nezaplacené zálohy na tyto platby i nedoplatky z jejich vyúčtování), popřípadě potvrzení, že takové dluhy nejsou. Při převodu vlastnického práva k Jednotce přecházejí s Jednotkou na nabyvatele dluhy převodce uvedené v předcházející větě. Za dluhy, které na nabyvatele Jednotky přešly, ručí převodce Společenství.

Čl. 5

Členská práva a povinnosti

- 1) Práva a povinnosti člena Společenství jsou určena obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a rozhodnutími orgánů Společenství.
- 2) Člen Společenství má zejména právo:
 - a) svobodně spravovat, výlučně užívat a udržovat svoji Jednotku v souladu s Pravidly pro opravy schválenými Společenstvím;
 - b) účastnit se veškeré činnosti Společenství; způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy,
 - c) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně rozhodování mimo zasedání;
 - d) volit a být volen do orgánů Společenství;
 - e) předkládat orgánům Společenství návrhy a podněty k činnosti Společenství a k odstranění nedostatků v činnosti Společenství;
 - f) seznámit se s hospodařením Společenství, a způsobem správy Domu a Pozemku;
 - g) 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 Domu a Pozemku, na nákladech na Služby a podílet se na úhradě ztráty Společenství;
 - h) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena Společenství nebo osoby, které byla Jednotka přenechána do užívání na dobu nikoli přechodnou;
 - i) obdržet vyúčtování záloh na náklady spojené se správou Domu a Pozemku a záloh na úhradu Služeb, a to nejpozději do 4 měsíců od skončení kalendářního roku, resp. zúčtovacího období, jestliže zúčtovacím obdobím pro platby za služby je jiné období než kalendářní rok;
 - j) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu Služeb, a to nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování, pokud společenství nerozhodne jinak.
- 3) Člen Společenství má zejména povinnosti:
 - a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy a plnit usnesení orgánů Společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami;
 - b) ve lhůtě stanovené v čl. 10 odst. 6 hradit příspěvky na správu Domu a Pozemku;
 - c) ve lhůtě stanovené v čl. 10 odst. 6 platit zálohy na úhradu Služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování;
 - d) podílet se na úhradě ztráty Společenství;
 - e) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch Společenství uhradit úrok z prodlení ve výši dle zákona;

- f) řídit se při užívání Společných částí pravidly obsaženými v těchto stanovách, dále provozním řádem, pokud bude přijat a usneseními orgánů Společenství, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení;
 - g) řídit se pravidly pro správu Domu a Pozemku uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství;
 - h) udržovat a čistit svoji Jednotku a Společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Domu, nesmí ztížit jinému vlastníkovu výkon stejných práv, ani ohrozit, změnit nebo poškodit Společné části;
 - i) zajistit dodržování všech pravidel pro správu Domu a Pozemku a pro užívání Společných částí osobám, jimž umožnil vstup do Domu nebo užívání Jednotky;
 - j) oznamovat Společenství bez zbytečného odkladu veškeré údaje o nájemci Jednotky, který užívá Garáž;
 - k) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných Jednotkách nebo Společných částech způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil vstup do Domu nebo užívání Garáže;
 - l) umožnit na základě předchozí výzvy Společenství údržbu. Společenství je oprávněno ke kontrole Jednotky kdykoli bez předchozí výzvy za přítomnosti osoby oprávněné k užívání Garáže;
 - m) 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 Garáže nebo Společné části jím výlučně užívané;
 - n) i bez předchozí výzvy umožnit vstup Společenství do Garáže, pokud je odstraňována havárie, pokud jsou zjišťovány její příčiny nebo hrozí vznik škody;
 - o) pro případ havarijních situací sdělit Společenství telefonní číslo a adresu osoby v ČR, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do Garáže a udržovat tyto informace v aktuálním stavu;
 - p) zásahy do Společných částí Domu nejsou povoleny.
- 4) Člen Společenství je povinen při provádění drobných oprav a údržby Jednotky a Společných částí dodržovat tyto stanovy a podmínky dle Společenstvím schválených Pravidel pro opravy.
- 5) V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 2) písmeno g) a h) nemá člen Společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem Společenství. Společenství je oprávněno odmítnout nahlížení do dokumentů, jestliže žádost člena o nahlížení je zjevným zneužitím výkonu práva.
- 6) Svá práva uplatňuje člen Společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.

Část III.

Pravidla pro správu Domu a Pozemku a pravidla pro užívání Společných částí

Čl. 6

Pravidla pro správu Domu a Pozemku

- 1) Společenství je oprávněno pověřit některými činnostmi správy Domu a Pozemku třetí osobu.
- 2) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem Společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o

- nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 100 000,- Kč; u bezúplatně nabytých movitých věcí se pořizovací cenou rozumí daň z příjmů z bezúplatného příjmu,
 - o zcizení nebo zatížení movitých věcí (prodej, darování, zástava, zápůjčka), jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 100 000,- Kč.
- 3) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci Společných částí 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 100 000,- Kč; 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 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.

Čl. 7

Pravidla pro užívání Společných částí

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí také společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, výtah 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 Domu. 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 při užívání Garáže i Společných částí jednání porušujícího dobré mravy, jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů Společenství nebo by je obtěžovalo.
- 3) Člen Společenství je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na Společných částech ani na zdraví nebo vlastnictví ostatních osob v Domě a v případě hrozící škody zakročit přiměřeným způsobem, aby vzniku škody zabránil. Jestliže škoda jeho zaviněním vznikne, je povinen ji bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní náklady anebo uhradit náklady na její odstranění, odstraní-li škodu Společenství. Člen Společenství odpovídá i za škodu způsobenou osobami zdržujícími se s jeho souhlasem v Garáži nebo ve Společných částech.
- 4) Člen Společenství je povinen zdržet se umístování předmětů ve Společných částech, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, a předmětů překážejících v únikových cestách. Člen Společenství je povinen dodržovat požární předpisy zdržet se ukládání odpadu a jiných hořlavin v Garáži i Společných částech v míře, která přesahuje obvyklé užívání Garáže a Domu.
- 5) Zakazuje se kouření, používání otevřeného ohně ve vnitřních společných prostorách Domu, výtahu a na střeše Domu.
- 6) V prostorách Garáží a ve společných prostorách Společenství je zakázáno nabíjení elektromobilů, elektrokoloběžek, elektrokol a skladování baterií, není povoleno ani nabíjení autobaterií.

- 7) Člen společenství je povinen se zdržet užívání jednotky jako skladiště.
- 8) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umísťovány 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 umísťování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- 9) Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel domovní uzávěry vody, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup.
- 10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném – vrátnici.
- 11) Statutární orgán zajišťuje kontrolu využití Společných částí v souladu s jejich původním určením. V případě zájmu člena Společenství o využití Společných částí pro své potřeby, včetně společných prostor v Domu schvalují toto užívání a jeho bližší podmínky členové Společenství většinou hlasů.
- 12) Shromáždění může upravit podrobnější pravidla pro užívání Garáží, užívání a správu Společných částí v provozním řádu. Provozní řád se uveřejňuje na nástěnce v Domu a je závazný pro členy Společenství i všechny osoby užívající Garáže nebo vstupující do Domu.

Čl. 8 Vypuštěno

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

Čl. 9 Pravidla pro tvorbu rozpočtu Společenství a vypořádání výsledku hospodaření

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků nejpozději do konce měsíce ledna kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Návrh rozpočtu předkládá statutární orgán Společenství.
- 2) Rozpočet zahrnuje dvě části:
 - a) hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy a technické zhodnocení Společných částí Domu s těmito údaji:
 - zůstatek,
 - tvorba z pravidelných i mimořádných příspěvků členů Společenství na správu Domu a Pozemku,
 - čerpání na jmenovitě uvedené opravy, modernizace a rekonstrukce Společných částí Domu, na pořízení dlouhodobého hmotného majetku – movitých a nemovitých věcí do vlastnictví Společenství;
 - b) náklady nehrazené z dlouhodobé zálohy podle písm. a), zejména:

- 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,
 - 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, jehož je Společenství členem,
 - daň z příjmů Společenství,
- výnosy, zejména:
- příspěvky členů Společenství na správu Domu a Pozemku vyjma částí příspěvků určených do dlouhodobé zálohy podle písm. a),
 - úroky z vkladů na bankovních účtech Společenství a jiné finanční výnosy,
 - dotace určené na úhradu nákladů a jiné bezúplatné peněžité příjmy.
- 3) Příjmy z pronájmu společných částí Společenství jsou vypláceny členům ve formě mimořádného příspěvku do fondu dlouhodobé zálohy.
 - 4) Další příjmy Společenství (např. kladné úroky na bankovních účtech a případný zisk Společenství se převádí ve formě mimořádného příspěvku do fondu dlouhodobé zálohy. Případná ztráta společenství bude vypořádána dle rozhodnutí shromáždění Společenství.

Čl. 10

Příspěvky na správu Domu a Pozemku, úhrady nákladů na Služby a pravidla pro správu a pro hrazení nákladů na údržbu a opravy

- 1) Pro účely financování nákladů na správu Domu a Pozemku platí členové Společenství příspěvky formou pololetních záloh,
 - a) na náklady vlastní správní činnosti Společenství podle aktuálně platné legislativy (§ 1180 odst. 2 o. z.),
 - b) v poměru odpovídajícímu jejich podílům na Společných částech – na ostatní náklady; nedohodnou-li se všichni vlastníci na jiném podílu na úhradě nákladů na správu domu a pozemku.
- 2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí Společných částí a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví Společenství se z části příspěvku na správu Domu a Pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Výši pololetního příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví statutární orgán na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí Společných částí a pořízení dlouhodobého majetku do vlastnictví Společenství. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné pololetní platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně 50 % většinou hlasů přítomných členů.
- 3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku, vyjma dlouhodobé zálohy, se s každým členem vyúčtuje nejpozději do termínu dle platných právních předpisů a rozdíl z vyúčtování se vypořádá rovněž do termínu dle platných právních předpisů. Dlouhodobá záloha se vyúčtuje v minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí, a to do termínu dle platných právních

předpisů; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypřádává a převádí se do dalšího roku.

- 4) Pokud není pro daný kalendářní rok Společenstvím rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu Domu a Pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.
- 5) Společenství zajišťuje služby v tomto rozsahu: dodávku tepla, dodávku vody a odvod odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v Domu, úklid společných prostor v Domu, odvoz odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění.
- 6) Na náklady na Služby jsou členové Společenství povinni platit pololetně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu Domu a Pozemku vždy k 15. 2. a 15. 8. příslušného kalendářního roku. Výši záloh na Služby je výbor v případě potřeby, např. při zvýšení cen energií nebo pokud by z jiných důvodů nebo možné předpokládat, že zálohy pokryjí očekávané náklady, oprávněn členům přiměřeně navýšit bez předchozího souhlasu shromáždění.
- 7) Náklady na Služby se členům Společenství rozúčtují takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot
 - b) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb stejnou částkou za jednotku,
 - c) dodávka tepla podle fakturačního měřidla a podružných mezi společenstvím a družstvem,
 - d) náklady na energie (teplo, vodné a stočné) spotřebované ve společných prostorách se rozdělují mezi vlastníky Garáží rovným dílem na jednotku. Náklady na stočné dešťové vody se rozdělují podle spoluvlastnického podílu mezi všechny vlastníky.
- 8) Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést do termínu dle platných právních předpisů. 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 do termínu dle platných právních předpisů.
- 9) Ve smyslu § 13 odst. 2 Zákona o službách, se stanoví výše pokuty za prodlení s nepeněžním plněním na 10,- Kč měsíčně.

Část V. Orgány Společenství

Čl. 11 Společná ustanovení pro volené orgány Společenství

- 1) Orgány Společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor Společenství,
 - c) revizor.
- 2) Členem voleného orgánu Společenství nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské

podnikání; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu.

- 3) Členství v jednom voleném orgánu Společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto Společenství.
- 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 za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
- 6) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něj při jeho neúčasti na zasedání orgánu hlasoval.
- 7) Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil Společenství 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 domoci.
- 8) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.
- 9) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.
- 10) Kolektivní volený orgán Společenství je schopen se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Rozhoduje většinou hlasů svých členů, přičemž každý člen orgánu má jeden hlas. Hlasování probíhá aklaací (zvednutím ruky). Zasedání se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně sedm dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání. Členové orgánu mohou rozhodovat i jiným způsobem než za osobní přítomnosti (korespondenčně nebo pomocí technických prostředků) na základě výzvy doručené všem členům orgánu jeho předsedou. V takovém případě orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 11) O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat minimálně (alespoň) údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v 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 statutárního orgánu. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 12) Ten, kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
- 13) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede jednání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se orgán usnese na jiném pořadu jednání.
- 14) Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné.
- 15) Funkce člena voleného orgánu Společenství zaniká volbou nového člena orgánu. Člen voleného orgánu může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit orgánu, jehož je členem, písemně. Jeho funkce končí

uplynutím dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení, neskončí-li jeho funkce dříve volbou nového člena orgánu.

- 16) Členové statutárního orgánu jsou povinni uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s výkonem funkce, jestliže nejsou pojištěni v rámci pojištění Společenství. Účelně vynaložené prostředky na toto pojištění nese společenství.

Čl. 12 Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem Společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové Společenství. Každý z nich má počet hlasů odpovídající jeho podílu na Společných částech. Je-li vlastníkem Jednotky Společenství, k jeho hlasu se nepřihlíží.
- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu členů Společenství, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito členové Společenství shromáždění k zasedání na náklad Společenství sami.
- 3) Jednání shromáždění je svoláváno písemnou pozvánkou nejméně patnáct dnů před jeho konáním, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. Pozvánka se zasílá členům Společenství na adresu pro doručování uvedenou v seznamu členů a vyvěšuje se na nástěnce v Domu. Při zasílání pozvánky poštou se pozvánka považuje za doručenu třetím dnem po odeslání, i když si adresát písemnost nevyzvedl. Pozvánku lze předat rovněž osobně nebo zaslat elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů.
- 4) Pozvánka musí obsahovat označení místa, kde se člen Společenství může seznámit s veškerými podklady, které nejsou součástí pozvánky.
- 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. Pro přijetí rozhodnutí o změně způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na vodu, el. energii a dodávku tepla) na vlastníky Jednotek a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ většiny hlasů členů Společenství přítomných na shromáždění.
- 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 členů Společenství, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů.
- 8) Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem Společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání. Za spoluvlastníky Jednotky (společné členy) může na shromáždění vykonávat jejich práva včetně práva hlasovacího společný zástupce, který předloží plnou moc opatřenou podpisy spoluvlastníků s nadpolovičním podílem na Jednotce.
- 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.

- 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.
- 11) Pokud o to před rozesláním pozvánky na shromáždění požádají alespoň dva členové Společenství, kteří mají více než $\frac{1}{4}$ všech hlasů, zařadí statutární orgán na pořad shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo usnesení nebo je její zařazení odůvodněno. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů Společenství.
- 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.
- 13) Na shromáždění hlasují členové Společenství veřejně, jestliže shromáždění nerozhodne jinak.
- 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. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy výboru.
- 15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný člen Společenství navrhnout soudu, aby o záležitosti týkající se správy Domu a Pozemku rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se člen Společenství o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Soud uspořádá právní poměry členů Společenství podle slušného uvážení. Soud může zejména rozhodnout, zda se má rozhodnutí uskutečnit bez výhrad, s výhradami či proti zajištění anebo zda se uskutečnit vůbec nemá. Je-li pro to důležitý důvod, může člen Společenství navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

Čl. 13

Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov,
- b) volba a odvolávání členů volených orgánů Společenství a náhradníků a rozhodování o výši jejich odměn,
- c) schválení rozpočtu a účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření Společenství a správě Domu a Pozemku, jakož i celkové výše příspěvků na správu Domu a Pozemku pro příští období a rozhodnutí o vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- d) schválení druhu Služeb a způsobu rozúčtování nákladů na Služby na členy Společenství,
- e) rozhodování o členství Společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
- f) rozhodování o opravě, modernizaci, rekonstrukci nebo údržbě Společné části anebo stavební úpravě Společné části, která nevyžaduje změnu Prohlášení, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu (čl. 6 těchto stanov);
- g) rozhodování o způsobu úhrady ztráty;

- h) udělování předchozího souhlasu
 - 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi;
 - 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu;
 - 3. k uzavření smlouvy o úvěru Společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k Jednotce, pokud dotčený vlastník Jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;
- i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy Domu a Pozemku, i rozhodnutí o její změně,
- j) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Čl. 14

Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) Mimo zasedání může být rozhodováno o záležitostech spadajících do působnosti shromáždění s výjimkou stavebních úprav měnících vnitřní uspořádání Domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, odvolání statutárního orgánu a změny osoby správce, která má zajišťovat některé činnosti správy Domu a Pozemku. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů Společenství uvedenou v seznamu členů. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má člen vyjádřit.
- 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 statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení v dané lhůtě členu Společenství, platí, že se hlasování zdržel. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů Společenství, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
- 4) Statutární orgán oznámí členům Společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.
- 5) Ke schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách Společných částí, 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 členy Společenství a k uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí více jak 50 % hlasů všech členů Společenství.

Čl. 15 **Výbor Společenství**

- 1) Statutárním orgánem Společenství je výbor. Výbor zastupuje Společenství ve všech záležitostech jak vůči třetím osobám, tak vůči členům Společenství. Navenek zastupuje Společenství předseda výboru a v jeho nepřítomnosti jiný člen výboru. Písemná právní jednání za Společenství podepisuje předseda výboru společně s dalším členem výboru; v době nepřítomnosti předsedy výboru podepisují za Společenství dva členové výboru. Kdo za Společenství podepisuje, připojí k názvu Společenství svůj podpis a údaj o své funkci.
- 2) Výbor 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 jiného orgánu Společenství nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 3) Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Vůči členům a jiným orgánům Společenství zastupuje výbor předseda nebo další předsedou pověřený člen výboru.
- 4) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává.
- 5) Výbor má 3 členy. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.

Čl. 16 **Revizor**

- 1) Revizor je kontrolním orgánem společenství, který kontroluje činnost orgánů společenství a projednává stížnosti a připomínky členů společenství k činnosti orgánů společenství. Revizor je oprávněn nahlížet do všech dokumentů společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství.
- 2) Za svou činnost odpovídá revizor shromáždění vlastníků.
- 3) Revizor je volen a odvoláván shromážděním vlastníků.
- 4) Revizor jedná samostatně.
- 5) Funkce revizora zaniká volbou nového. Revizor může být z funkce odvolán shromážděním. Revizor může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy shromáždění vlastníků odstoupení na své schůzi projednalo nejpozději však uplynutím třiceti dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení. Pokud tento termín není splněn, rozhodne o odvolání revizora výbor společenství.

Část VI.
Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 17

Doručování

- 1) Veškeré písemnosti adresované společenstvím či jeho orgány členům společenství (včetně pozvánek na shromáždění a návrhů rozhodnutí přijímaných mimo zasedání) se členům společenství doručují:
 - a. osobně,
 - b. zasláním prostřednictvím oprávněného poskytovatele poštovních služeb na adresu uvedenou u daného člena v katastru nemovitostí nebo na jinou adresu, kterou za účelem doručování člen společenství písemně sdělí,
 - c. zasláním na e-mailovou adresu, kterou za účelem doručování člen společenství písemně sdělí.
- 2) Členové společenství jsou povinni sdělit společenství takové kontaktní údaje, na nichž jsou k zastížení, a neučiní-li tak, jde to k jejich tíži.
- 3) Písemnosti adresované společenství či jeho orgánům se doručují osobně, zasláním prostřednictvím oprávněného poskytovatele poštovních služeb na adresu sídla společenství, nebo zasláním do datové schránky společenství, nebo na e-mailovou adresu, pokud je za účelem doručování zřízena.
- 4) Písemnost se považuje za doručenou:
 - a. v případě písemnosti doručované osobně jejím převzetím nebo odepřením jejího převzetí adresátem;
 - b. v případě písemnosti zaslané prostřednictvím oprávněného poskytovatele poštovních služeb třetím 3. dnem po jejím odeslání;
 - c. v případě písemnosti zaslané e-mailem první 1. pracovní den po jejím odeslání, obdrží-li odesílatel e-mailu od příjemce potvrzení o doručení nebo je-li jinak zřejmé, že e-mail byl příjemci doručen.

Čl. 18

Tyto stanovy byly přijaty na shromáždění vlastníků Jednotek konaném dne

V Brně dne.....