

4.

## **STANOVY**

### **SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**

#### **ČLÁNEK I**

##### **Úvodní ustanovení**

- 1) Pro účely těchto stanov je dále jako
  - a) pozemek označen pozemek p. č. 1648 v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, Krčínova 797/2, 400 07 Ústí nad Labem,
  - b) dům označena budova č. p. 1359 postavená na pozemku p. č. 1648, k. ú. Ústí nad Labem, na adrese Ústí nad Labem, Králova Výšina 1359/20, PSČ 400 01,
  - c) jednotka označen byt v domě.
- 2) Záležitosti výslovně neupravené těmito stanovami se řídí obecně závaznými právními předpisy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; zákonem č. 67/2013 Sb., zákon o službách, nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím; domovním řádem přijatým shromážděním společenství.

#### **ČLÁNEK II**

##### **Základní ustanovení**

- 1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) je právnická osoba, která vznikla ve smyslu ust. § 9 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů dne 1. 7. 2000, a jejímž účelem je zajišťování správy domu a pozemku. Společenství je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem při naplňování svého účelu.
- 2) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.
- 3) Za dluhy společenství ručí každý člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

### **ČLÁNEK III**

#### **Název a sídlo společenství**

Název společenství: Společenství vlastníků Králova Výšina 1359/20, Ústí nad Labem

Sídlo společenství: Králova Výšina 1359/20, Ústí nad Labem, PSČ 400 01

### **ČLÁNEK IV**

#### **Členství ve společenství**

- 1) Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky.
- 2) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství, což platí rovněž pro účast a hlasování na shromáždění.
- 3) Evidenci členů společenství vede osoba odpovědná za správu domu. V evidenci se uvádí jméno a adresa každého vlastníka jednotky, telefonický nebo e-mailový kontakt. Přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání nájemci, uvede se v poznámce také jméno a adresa této osoby.
- 4) Každý, kdo nabytí jednotku do vlastnictví, je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství nabytí jednotky do vlastnictví. Spolu s tím je povinen oznámit svou adresu trvalého pobytu a počet osob, které budou mít v bytě domácnost, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem jednotky.

### **ČLÁNEK V**

#### **Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky a způsob jejich uplatňování**

- 1) Vlastník jednotky jako člen společenství má, kromě práv a povinností spojených s vlastnictvím jednotky, také práva a povinnosti vyplývající z členství ve společenství.
- 2) Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tato práva:
  - a) účastnit se jednání a rozhodování shromáždění vlastníků jednotek,
  - b) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li zákonem stanovené a těmito stanovami určené podmínky a předpoklady pro způsobilost být členem voleného orgánu společenství,
  - c) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství nebo k odstranění nedostatků,
  - d) svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř upravovat svůj byt, jakož i užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníkovvi jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části,
  - e) seznámit se s hospodařením společenství a se správou domu a pozemku.
  - f) nahlížet v prostorách určených společenstvím do smluv, uzavřených ve věci správy domu, do účetních knih a účetních dokladů. Výpisy si může činit výlučně pro svoji potřebu a výlučně v prostorách, určených společenstvím a po dohodě s osobou, která je za společenství přítomna nahlížení do těchto písemností společenství, není však oprávněn odnášet si jakékoliv písemnosti mimo tyto prostory,
  - g) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,

- h) nahlízet do písemných podkladů pro jednání shromáždění na základě předchozí výzvy, v čase a na místě k tomu určeném v pozvánce na shromáždění,
  - i) na požádání obdržet zápis ze shromáždění,
  - j) další práva uvedená v zákoně a v těchto stanovách.
- 3) Vlastník jednotky jako člen společenství má zejména tyto povinnosti:
- a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se obecně závaznými právními předpisy a s těmito stanovami,
  - b) řídit se pravidly určenými těmito stanovami a při dodržování obvyklých pravidel soužití v domě zajistit jejich dodržování také osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu; shodně to platí pro dodržování pravidel určených v domovním řádu, pokud je usnesením shromáždění schválen,
  - c) udržovat na svůj náklad byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu,
  - d) udržovat na svůj náklad společné části domu přenechané vlastníkovvi jednotky k výlučnému užívání spolu s jednotkou, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu,
  - e) hradit stanovené zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služeb) a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
  - f) přispívat na správu domu a pozemku,
  - g) umožnit po předchozím vyzvání členem statutárního orgánu společenství přístup do bytu nebo výlučně užívané společné části v případech výslovně uvedených v zákoně č. 67/2013 Sb., a to k provedení opravy, údržby nebo revize společných částí domu procházejících bytem nebo se v něm nacházejících,
  - h) umožnit na vyzvání přístup do bytu za účelem umístění, údržby a kontroly zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií a odečet naměřených hodnot na těchto zařízeních instalovaných v bytě,
  - i) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně společných částí, o nichž bylo rozhodnuto k tomu příslušným orgánem společenství,
  - j) 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 nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti, či osoby, kterým vlastník umožnil přístup do domu či bytu,
  - k) neprodleně upozorňovat orgány společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání osob a další skutečnosti, které společné části poškozují a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování a předcházení škodám,
  - l) v případě dlouhodobější nepřítomnosti sdělit statutárnímu orgánu kontaktní osobu, která je oprávněná zajistit přístup do bytu,
  - m) neprodleně písemně oznámit statutárnímu orgánu změnu v počtu osob v bytě, změnu osob v bytě, a to včetně jména, příjmení, telefonického nebo e-mailového kontaktu, má-li taková osoba telefon nebo e-mailovou schránku, a státní příslušnosti.

## ČLÁNEK VI Orgány společenství

- 1) Orgány společenství jsou:
  - a) shromáždění,
  - b) výbor.

## ČLÁNEK VII Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění tvořené všemi vlastníky jednotek jako členy společenství.
- 2) Každý vlastník jednotky má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech.
- 3) Shromáždění svolá výbor písemnou pozvánkou vhozenou členům do dopisní schránky v případě trvalého bydliště na adrese společenství, předanou osobně či zaslánou na e-mailovou adresu vlastníka jednotky 15 dnů přede dnem jeho konání, a zároveň vyvěšenou na domovní vývěsce společenství, přístupné všem vlastníkům jednotek. Pozvánka musí obsahovat datum, hodinu, místo a pořad jednání. Svolavatel umožní každému vlastníku seznámit se včas s podklady týkajícími se pořadu jednání. V pozvánce se uvede, kde a kdy je možné se s těmito podklady seznámit.
- 4) Vlastník jednotky se může nechat na shromáždění zastoupit na základě písemné plné moci udělené zmocněnci. Plná moc nemusí být úředně ověřena, je-li zástupce vlastník jiné jednotky v domě nebo je osobně znám alespoň dvěma vlastníkům jednotek přítomných na shromáždění, v opačném případě musí být podpis zmocnitele úředně ověřen.
- 5) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech vlastníků jednotek.
- 6) Statutární orgán je povinen svolávat zasedání shromáždění tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Kromě toho je povinen statutární orgán svolat zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než jednu čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou vlastníků jednotek, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu byl doručen písemný podnět ke svolání zasedání shromáždění.
- 7) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají nadpoloviční většinu všech hlasů.
- 8) Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo pověřený člen výboru. V případě, že shromáždění nesvolal výbor, řídí jednání shromáždění jeden ze svolavatelů.
- 9) Působnost shromáždění vyplývá z obecně závazných právních předpisů, zejména ze dne přijetí těchto stanov z občanského zákoníku a patří do ní mimo jiné také:

Rozhodování o:

- a) změně stanov,
- b) změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volbě a odvolání členů výboru a rozhodování o výši jejich odměn,

- d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledků hospodaření, zprávě o hospodaření společenství a správě domu, k celkové výši příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu a pozemku,
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
- f) změně účelu užívání domu nebo bytu,
- g) změně podlahové plochy bytu,
- h) úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
- i) změně podílu na společných částech,
- j) změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
- k) opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem,
- l) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změn této smlouvy v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti.

Udělování předchozího souhlasu:

- m) k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
  - n) k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí a k jinému nakládání s nimi, jestliže jejich hodnota převyšuje částku stanovenou v nařízení vlády,
  - o) k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- 10) Shromáždění rozhoduje také v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. V ostatních případech rozhoduje výbor.
- 11) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
- 12) Souhlas nadpoloviční většiny všech hlasů vlastníků jednotek se vyžaduje:
- a) ke změně stanov,
  - b) k volbě a odvolání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
  - c) k opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem,
  - d) ke schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změn této smlouvy v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti,
  - e) ke schválení účetní závěrky, vypořádání výsledků hospodaření, zprávě o hospodaření společenství a správě domu, k celkové výši příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu a pozemku,
  - f) k uzavírání, prodlužování či změny smluv o nájmu společných částí domu
  - g) ke schválení domovního řádu v návaznosti na pravidla pro užívání společných částí domu.

- 13) Souhlas tříčtvrtinové většiny všech hlasů vlastníků jednotek se vyžaduje:
- a) k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
  - b) k členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení.
- 14) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, nebo není-li pro rozhodování v určité záležitosti přítomna potřebná většina uvedená ve stanovách, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.
- a) Návrh musí obsahovat návrh na usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením data, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Vlastník se vyjádří ve lhůtě 30 dní. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků neurčí-li občanský zákoník či stanovy vyšší počet hlasů.
  - b) Výbor oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady Společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.

## ČLÁNEK VIII

### Výbor

- 1) Výbor je statutárním orgánem společenství. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu s výjimkou věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění.
- 2) Výbor je kolektivní orgán a má tři členy. Členem výboru může být pouze vlastník jednotky v domě. Působnost jednotlivých členů výboru není rozdělena podle určitých oborů. Rozdělení působnosti nezavazuje další členy povinnosti dohlížet, jak jsou záležitosti právnické osoby spravovány.
- 3) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
- 4) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale ten, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodil z toho pro sebe důsledky.
- 5) Funkční období členů výboru je 5 let. Počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve výboru dále končí odstoupením z funkce nebo zánikem členství ve společenství.
- 6) Člen výboru může z funkce odstoupit prohlášením došlým společenství. Předseda odstupuje z funkce předsedy prohlášením došlým výboru. Funkce zaniká uplynutím dvou měsíců do dojití prohlášení.
- 7) Pokud počet členů výboru neklesl pod polovinu, může výbor kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.

- 8) Výbor koná své schůze podle potřeby.
- 9) Výbor se svolá pozvánkou písemnou či odeslanou e-mailem nebo zprávou SMS 10 dnů přede dnem jeho konání. Členové výboru jsou povinni sdělovat výboru aktuální e-mailovou adresu a číslo mobilního telefonu.
- 10) Každý člen výboru má jeden hlas. Člen výboru je povinen vykonávat funkci osobně.
- 11) Výbor je způsobilý se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, důvody tohoto nesouhlasu, anebo jeho odchylný názor s odůvodněním.
- 12) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad zasedání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů výboru.
- 13) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství
- 14) Výbor společenství zejména:
  - a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání shromáždění,
  - b) předkládá shromáždění zprávu o své činnosti, o hospodaření společenství, návrh rozpočtu pro příští období a další údaje nebo návrhy týkající se hospodaření společenství,
  - c) zajišťuje vyhotovení zápisu ze shromáždění vlastníků,
  - d) oznamuje vlastníkům jednotek na základě usnesení shromáždění výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků určených na správu domu a pozemku a výši záloh na služby,
  - e) odpovídá za vedení účetnictví, předkládá shromáždění k projednání a schválení účetní závěrku a odpovídá za podání daňového přiznání, pokud má společenství povinnost je podávat,
  - f) vede evidenci členů,
  - g) zajišťuje vyúčtování záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
  - h) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a včasné uplatňování pohledávek a vymáhání dluhů a nároků ze smluv s třetími osobami,
  - i) na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků uzavírá nebo mění smlouvu s osobou, která má zajišťovat pro společenství některé činnosti správy domu a pozemku,
  - j) zajišťuje provoz technických zařízení spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek,
  - k) vymáhá plnění povinností uložených společenstvím vlastníkům jednotek.

## **ČLÁNEK IX**

### **Pravidla pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí**

*Pravidla pro správu domu a pozemku.*

- 1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníkům jednotky, a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek, zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou změn společných částí domu, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou, nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení sloužící všem

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

- 2) Podrobná pravidla pro správu vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
- 3) Vzájemný vztah mezi vlastníky jednotek a společenstvím při správě domu a pozemku, při činnosti společenství a rozhodování jeho orgánů, se řídí obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami.
- 4) Při uplatňování oprávnění společenství a povinnosti vlastníků jednotek umožnit vstup do bytu z některého z důvodů stanovených zákonem a těmito stanovami, postupuje společenství tak, aby co nejméně omezilo vlastníka jednotky při užívání bytu a vlastník jednotky postupuje tak, aby mohl být splněn účel, pro který je vyzván, aby umožnil přístup do bytu.
- 5) Společenství může na základě rozhodnutí shromáždění uzavřít s jinou osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku.

#### *Pravidla pro užívání společných částí.*

- 1) Vlastník jednotky je povinen:
  - a) užívat společné části domu a pozemku spolu s ostatními vlastníky jednotek tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě a jednat tak, aby dodržoval svoje povinnosti vlastníka jednotky podle obecně závazných právních předpisů a těchto stanov,
  - b) užívat společné části pouze způsobem odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární bezpečnosti,
  - c) dodržovat obecné principy soužití v domě, usnesení shromáždění, týkající se pravidel pro užívání společných částí včetně domovního řádu.
- 2) Vlastník jednotky a osoby s ním v bytě pobývající se dále řídí ustanoveními domovního řádu přijatého shromážděním, který určuje další podrobnosti o pravidlech pro užívání společných částí domu.
- 3) Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí vlastník jednotky, nájemci či osoby, kterým vlastník umožnil přístup do domu či bytu, je povinen odstranit na své náklady.

## **ČLÁNEK X**

### **Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu domu a pozemku a pravidla pro úhradu cen služeb a způsob určení její výše**

#### *Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství*

- 1) Společenství sestavuje na každé účetní období, jímž se rozumí kalendářní rok, rozpočet.
- 2) Základními zásadami pro tvorbu rozpočtu je vyrovnanost rozpočtu a vytvoření dostatečné finanční rezervy.
- 3) V rozpočtu se stanoví výše předpokládaných nákladů souvisejících s vlastní činností, týkající se správy domu a pozemku, kromě nákladů na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace.
- 4) Stanoví se plán potřebných oprav většího rozsahu, případně rekonstrukcí nebo modernizací a stavebních úprav.

- 5) Rozpočet nákladů pod bodem 3 se stanoví na roční období.
- 6) Rozpočet nákladů uvedených pod bodem 4 se stanoví na delší než roční období a z něj se s přihlédnutím k celkovému objemu stanoví podíl na jeden rok.

*Příspěvky na správu domu a pozemku.*

- 1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů neurčí-li dohoda jinak.
- 2) Příspěvek na správu domu a pozemku platí vlastníci jednotek na účet společenství. Spolu s tím platí také zálohy na plnění spojená s užíváním bytu (služby).
- 3) Příspěvky určené na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, se rozvrhnou na každou jednotku stejně.
- 4) Příspěvky na správu domu a pozemku jsou příjmem společenství, s jednotlivými vlastníky se nevypořádávají, a převádí se do následujícího kalendářního roku.

*Pravidla pro úhradu cen služeb a způsob určení její výše placené jednotlivými vlastníky jednotek*

- 1) Službami jsou zejména:
  - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod,
  - b) čištění komínů,
  - c) osvětlení společných prostor v domě,
  - d) úklid společných prostor,
  - e) odměna smluvnímu správci,
  - f) další služby sjednané mezi společenstvím a vlastníky jednotek.
- 2) O rozsahu poskytovaných služeb a způsobu jejich rozúčtování rozhoduje shromáždění.
- 3) Vlastníci jednotek platí měsíční zálohy na jednotlivé služby přímo na účet společenství spolu s příspěvky na správu domu a pozemku.
- 4) Vyúčtování záloh na úhradu za služby se provádí jedenkrát za zúčtovací období, a to nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období.
- 5) Vzájemné finanční vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníku jednotky.
- 6) Vlastník jednotky může případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb předložit neprodleně po doručení vyúčtování, nejpozději však do třiceti dnů ode dne doručení.
- 7) Společenství je povinno na základě písemné žádosti vlastníka jednotky nejpozději do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období doložit vlastníku ceny jednotlivých služeb, způsob stanovení výše záloh na tyto služby, způsob rozúčtování uvedených cen služeb, provedení vyúčtování služeb a umožnit vlastníku pořízení kopií podkladů podle těchto stanov.

## **ČLÁNEK XI**

### **Zastupování společenství**

Společenství zastupuje navenek samostatně předseda výboru. Je-li pro právní jednání předepsána písemná forma, je nezbytný podpis předsedy výboru a dalšího člena výboru.

## ČLÁNEK XII

### Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto stanovy byly schváleny na zasedání shromáždění dne 22. března 2015.
- 2) Ve věcech ve stanovách neupravených platí právní úprava podle českých obecně závazných právních předpisů.

Marcela Kožíšková, předseda výboru.

