

-----**STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK**-----

-----**Čl. I**-----

-----**Obecná ustanovení**-----

Společenství vlastníků ( dále jen „společenství“ ) je právnickou osobou založenou pro správu domu č.p.879 postaveného na pozemku stp.č. 2449 v katastrálním území Chlumeck nad Cidlinou ( dále jen „dům“). Vlastnické právo k jednotkám ve shora uvedeném domě nabyli všichni vlastníci, popř. jejich právní předchůdci, podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Jednotkou se rozumí byt nebo nebytový prostor jako vymezená část shora uvedeného domu. -----

Společenství je při naplňování svého účelu způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Nesmí však podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být společníkem nebo členem podnikatelského subjektu. -----

Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu. Společenství nesmí zajišťovat dluhy jiných osob. -----

Za dluhy společenství ručí jeho členové v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech. -----

-----**Čl. II**-----

-----**Název a sídlo společenství**-----

1. Název společenství vlastníků zní: **Společenství vlastníků Nádražní 879** -----
2. Sídlem společenství je: **Nádražní 879, Chlumeck nad Cidlinou IV, 503 51 Chlumeck nad Cidlinou** -----

-----**Čl. III**-----

-----**Účel společenství**-----

Správa domu a pozemků. -----

-----**Čl. IV**-----

-----**Pravidla pro správu domu**-----

1. Správu domu provádí společenství přímo nebo ji zajišťuje prostřednictvím smlouvy se subjektem, který se správou domů zabývá (dále jen „správce“). -----
2. V souvislosti se správou domu může společenství uzavírat smlouvy. Jejich plnění kontroluje a v případě potřeby se jejich plnění domáhá. -----
3. Správou domu se rozumí zejména zajišťování -----

- a) provozu domu, -----
  - b) údržby a oprav společných částí, -----
  - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů, -----
  - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod, vzduchotechniky, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě, pokud se v domě nacházejí, a dalších technických zařízení domu, -----
  - e) administrativních činností spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, -----
  - f) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu. -----
4. Společenství zajišťuje dále tyto činnosti spojené se správou domu: -----
- a) vybírání finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu (dále jen „příspěvky na správu domu“), -----
  - b) vedení evidence plateb členů společenství, -----
  - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a k činnosti společenství, -----
  - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky, -----
  - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy, -----
  - f) vedení seznamu členů společenství. -----
5. Společenství zajišťuje přímo nebo na základě smluv uzavřených s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí (dále jen „služby“), jako jsou dodávky elektřiny, vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, zařízení pro příjem televizního signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména: -----
- a) vybírání záloh na úhrady za služby zajišťované společenstvím, -----
  - b) rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství, -----
  - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami. -----

#### ----- Čl. V -----

#### ----- **Zajišťování správy domu na základě smlouvy se správcem** -----

1. Společenství může uzavřít smlouvu o správě domu se správcem. -----
2. Smlouva se správcem obsahuje zejména -----
  - a) odměnu správce, případně způsob jejího stanovení, -----
  - b) vymezení činností, které bude správce vykonávat, -----
  - c) způsob hospodaření s příspěvky na správu domu a zálohami na služby včetně způsobu jejich evidence, -----
  - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o jeho činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, -----
  - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat předsedovi společenství všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti. -----
3. Smlouvu společenství se správcem, její změny a vypovězení schvaluje shromáždění. ----

----- Čl. VI -----

----- **Pravidla pro užívání společných částí** -----

1. Pravidla pro užívání společných částí domu stanoví shromáždění usnesením, kterým se vydá domovní řád. V domovním řádu se stanoví podrobně pravidla pro užívání domu a jednotek. -----
2. Všichni vlastníci jednotek mají právo užívat společné části v míře, která je pro jejich užívání obvyklá. Hlavní zásadou užívání společných částí je, aby ze strany vlastníků jednotek nedocházelo k jejich poškozování a při jejich užívání nebyli rušeni nebo omezováni ostatní vlastníci jednotek. -----
3. Pokud činností vlastníka jednotky nebo osob, které k němu mají vztah (spolubydlící, návštěvy), dojde k poškození společných částí, je vlastník jednotky povinen na svůj náklad zajistit uvedení do původního stavu. -----

----- Čl. VII -----

----- **Vznik členství ve společenství** -----

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě. -----
2. Společnými členy společenství jsou manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů a spoluvlastníci jednotek. -----
3. Společenství vede seznam svých členů. Členy společenství zapíše společenství do seznamu členů neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedeno jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, případně doručovací adresa, společný zástupce a velikost podílu na společných částech představující počet hlasů při hlasování na shromáždění. -----

----- Čl. VIII -----

----- **Práva a povinnosti člena společenství** -----

1. Členská práva a povinnosti člena společenství a jejich uplatňování je stanoveno zákonem a těmito stanovami. -----
2. Svá práva člen společenství uplatňuje zejména při jednáních shromáždění, podněty danými výboru společenství nebo v případech, kdy to umožňuje zákon, i soudní cestou. –
3. Člen společenství má zejména tato práva: -----
  - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, -----
  - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, -----
  - c) volit a být volen do orgánů společenství, -----

- d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty týkající se činnosti společenství, --  
obdržet v termínu vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení  
případných přeplatků, -----
- e) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze  
shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází  
určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a  
s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky. -----
4. Člen společenství má zejména tyto povinnosti: -----
- a) dodržovat tyto stanovy, domovní řád a plnit rozhodnutí orgánů společenství přijatá  
v souladu se zákonem a těmito stanovami, -----
- b) platit stanovené příspěvky na správu domu, -----
- c) platit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající  
z vyúčtování, -----
- d) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství, -----
- e) úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon  
vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon,  
provádět úpravy jen se souhlasem shromáždění, -----
- f) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet  
naměřených hodnot, -----
- g) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují  
úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku, -----
- h) oznámit bez zbytečného odkladu výboru společenství změny ve vlastnictví jednotky  
spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby  
správy domu, -----
- i) oznamovat výboru společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb  
spojených s užíváním jednotek a domu, zejména změny v počtu příslušníků své  
domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to nejpozději do 1 měsíce ode  
dne, kdy ke změně došlo. -----
5. Plnění povinností člena společenství vynucuje výbor společenství. Pokud na základě  
nesplnění povinnosti člena společenství vznikl společenství nadbytečný výdaj, je člen  
povinen tento výdaj společenství uhradit. -----

----- Čl. IX -----

----- **Zánik členství ve společenství** -----

Členství ve společenství zaniká -----

- a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, -----
- b) úmrtím člena společenství – fyzické osoby, -----
- c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví, -----
- d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství, -----
- e) zánikem vlastnického práva ke všem jednotkám v domě, -----
- f) stanoví-li tak v jiných případech zákon. -----

----- Čl. X -----

----- **Orgány společenství** -----

Orgány společenství jsou: -----

- a) shromáždění, -----
- b) výbor společenství ( dále též i jen jako výbor ). -----

-----  
Čl. XI  
-----

**Shromáždění**  
-----

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. –
  
2. Do působnosti shromáždění patří -----
  - a) rozhodování o změně stanov, -----
  - b) rozhodování o změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám, -----
  - c) volba a odvolání členů výboru společenství a rozhodování o výši jejich odměn, -----
  - d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, -----
  - e) schválení rozpočtu na další období, -----
  - f) schvalování potřebných služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, -----
  - g) rozhodování -----
    - o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení, ----
    - o změně účelu užívání domu nebo bytu, -----
    - o změně podlahové plochy bytu, -----
    - o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, -----
    - o změně podílu na společných částech, -----
    - o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
    - o opravě nebo stavební úpravě společné části domu, nestanoví-li tyto stanovy nebo právní předpis jinak, -----
  - h) udělování předchozího souhlasu -----
    - k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, --
    - k nabytí, zcizení nebo zatížení movité věci, jejíž hodnota přesahuje částku 10.000,-- Kč, -----
    - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru, -----
    - k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, -----
  - i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny a vypovězení této smlouvy, -----
  - j) rozhodování o dalších záležitostech určených stanovami nebo o záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí. -----
  
3. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok a svolává je výbor společenství. Výbor společenství připravuje též podklady pro jednání shromáždění. -----
  
4. Shromáždění musí výbor společenství svolat, požádají-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání vlastníci jednotek, kteří mají více než 1/4 všech hlasů, a to do 1 měsíce od doručení této žádosti. -----

5. Nesplní-li výbor společenství povinnost svolat shromáždění podle odstavce 3 nebo 4, jsou oprávněni shromáždění na náklad společenství svolat vlastníci jednotek uvedení v odstavci 4. -----
6. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství. Domovní vývěska musí být umístěna v domě na místě všem přístupném. K doručení pozvánky postačí její vhození do poštovní schránky v domě označené jménem člena společenství. Pokud člen společenství nemá v domě poštovní schránku, sdělí výboru společenství svou doručovací adresu, na kterou mu budou pozvánky na schůze shromáždění doručovány, přičemž touto adresou může být i adresa elektronická. Tato pravidlo pro doručování členům společenství se použijí i pro doručování jiných písemností ze strany společenství. -----
7. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění a místo, kde a kdy se mohou členové společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny. -----
8. Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo pověřený člen výboru. V případě, že shromáždění nesvolal výbor společenství, řídí jednání shromáždění jeden ze svolavatelů. –
9. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. Hlasuje se veřejně. Shromáždění může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů stanovit, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě se současně stanoví postup pro tajné hlasování. -----
10. Při hlasování má každý vlastník jednotky počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech domu. -----
11. K přijetí usnesení a volbě člena výboru je zapotřebí většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů. -----
12. K přijetí rozhodnutí, kterým se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech anebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu, jinak, než v důsledku změny podílů na společných částech, je třeba souhlasu všech vlastníků jednotek. -----
13. Člen společenství může k jednání shromáždění a k hlasování na něm písemnou plnou mocí zmocnit jinou osobu. Pokud se jednání neúčastní společný zástupce, spoluvlastníci (manželé) mohou hlasovat, jen pokud jsou přítomni všichni spoluvlastníci jednotky, se kterou jsou hlasy spojeny. -----
14. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do 3 měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. -----

15. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. -----
16. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat údaje prokazující způsobilost shromáždění se usnášet, dále stručný popis průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. -----
17. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být archivovány. -----

----- Čl. XII -----

----- **Rozhodování mimo shromáždění** -----

1. Rozhodování mimo shromáždění se připouští jen v případě, když není svolané shromáždění způsobilé usnášení. Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může navrhnout v písemné formě do 1 měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. -----
2. Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj, že se vlastník jednotky má vyjádřit do 15 dnů od doručení návrhu. -----
3. K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením data, kdy bylo učiněno, podepsané na listině obsahující plné znění návrhu usnesení. -----
4. Výbor společenství oznámí vlastníkům jednotek písemně 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. -----
5. Rozhodnutí se při tomto rozhodování přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Ustanovení čl. XI odst. 12 a 13 platí obdobně. -----

----- Čl. XIII -----

----- **Výbor společenství** -----

1. Výbor společenství je statutárním orgánem společenství. 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 shromáždění. -----

2. Výbor je tříčlenný. Členové výboru jsou voleni a odvolávání shromážděním. Výbor volí ze svých členů předsedu a místopředsedu a z funkce je odvolává. -----
3. Členem výboru může být jen ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání. Je-li členem výboru právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby jí ve výboru zastupovala, jinak právnickou osobu zastupuje člen jejího statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené ve větě první.
4. Funkční období členů výboru je 5 let, počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. -----  
Funkce člena výboru dále končí odvoláním z funkce. -----  
Funkce člena výboru dále končí též tak, že člen výboru ze své funkce odstoupí. Člen výboru může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením o svém odstoupení, zaslaným výboru společenství. Funkce odstoupivšího člena výboru zaniká uplynutím dvou měsíců po doručení prohlášení o odstoupení. -----  
Výbor, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může kooptovat náhradního člena (členy) výboru do nejbližšího zasedání shromáždění. -----  
Člen výboru může být volen členem výboru opětovně. -----
5. Výbor zasedá podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí. -----  
Každý člen výboru má jeden hlas. -----  
Výbor je způsobilý se usnášet za přítomnosti většiny členů a rozhodnutí je přijato, je-li dosaženo souhlasu většiny přítomných hlasů -----  
O průběhu jednání výboru a jeho rozhodnutích se pořídí zápis podepsaný předsedou výboru nebo k podpisu výborem pověřeným členem a zapisovatelem, přílohu zápisu tvoří listina přítomných. O náležitostech zápisu platí přiměřeně čl. XI., bod ad 16/ stanov. ----  
Je-li rozhodnutí přijato, zaznamená se na žádost člena výboru, který návrhu odporoval, jeho odchýlný názor. -----  
Byl-li návrh přijat za neúčasti některého z členů výboru, je tento člen výboru oprávněn dovědět se obsah rozhodnutí. -----  
Zápisy ze zasedání výboru jsou k dispozici členům společenství k nahlédnutí na domovní vývěsce společenství. Pokud o to člen společenství požádá, jsou mu zápisy ze zasedání výboru zaslány na jeho mail adresu. -----
6. Výbor společenství zejména -----
  - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a dalších činností společenství, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění, -----
  - b) zajišťuje plnění usnesení shromáždění, -----
  - c) sjednává smlouvy k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním domu a jednotek, -----
  - d) odpovídá za vedení účetnictví a dodržování daňových předpisů, -----
  - e) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu, -----
  - f) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a rozpočet, -----
  - g) zajišťuje řádné vedení administrativy společenství, -----
  - h) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a výši záloh na úhradu za služby, -----



- i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhrady za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků, -----
  - j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství, -----
  - k) za společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství, -----
  - l) plní povinnosti ve vztahu k zápisům v rejstříku společenství vlastníků jednotek. -----
7. Výbor společenství rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě 10.000,-- Kč a v kalendářním roce nepřesáhne celkem částku 25.000,-- Kč. -----
8. Výbor společenství rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí domu, nepřevyšují-li náklady v jednotlivém případě částku 30.000,-- Kč; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech domu. -----

----- Čl. XIV -----

----- **Jednání za společenství** -----

Společenství vlastníků zastupuje samostatně předseda výboru společenství nebo místopředseda výboru společenství. -----

Za společenství vlastníků se podpisuje předseda výboru společenství nebo místopředseda výboru společenství tak, že ke svému podpisu připojí údaj o své funkci.

----- Čl. XV -----

----- **Hospodaření společenství** -----

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství. Jedná se zejména o příspěvky na správu domu, zálohy za služby a další finanční prostředky získané při činnosti společenství. -----
2. Příspěvky na správu domu a zálohy na úhradu za služby platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených shromážděním. -----
3. Shromáždění v rozpočtu stanoví, k jakému účelu budou příspěvky používány a v jaké výši a termínech budou placeny. Rozhodující pro stanovení výše příspěvku na správu domu jednotlivým vlastníkům jednotek je výše podílu na společných částech. Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně. -----
4. Shromáždění v rozpočtu stanoví výši záloh na úhradu za služby a jejich splatnost. Rozhodující pro stanovení výše zálohy na úhrady za služby jednotlivým vlastníkům jednotek je výše podílu na společných částech. Shromáždění však přitom může zohlednit i počet osob, které jednotku užívají. -----
5. Vyúčtování záloh na úhradu za služby s ohledem na pravidla stanovená shromážděním provádí výbor společenství jednou za účtovací období, kterým je kalendářní rok.

Poskytovatel služeb je povinen podle zvláštního právního předpisu vyúčtování poskytnout nejpozději do 4 kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z tohoto vyúčtování vyčíslí předseda společenství do 1 měsíce od jeho obdržení od poskytovatele služby a sdělí ho vlastníku jednotky. Splatnost na základě vyúčtování provedeného výborem společenství je do 1 měsíce po předání tohoto vyúčtování vlastníku jednotky. -----

6. Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu předkládá výbor společenství ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevycherpaný zůstatek se převádí do následujícího roku. –
7. Na každý kalendářní rok připraví výbor společenství návrh rozpočtu společenství, který předloží shromáždění ke schválení nejpozději do konce února roku, na který je rozpočet sestaven. Při tvorbě rozpočtu výbor společenství vychází z výsledků hospodaření předchozího roku a zohlední předpokládané výdaje v roce, kterého se rozpočet týká. Podle toho se stanoví výše příspěvků členů na správu domu a záloh na úhradu za služby.

#### ----- Čl. XVI -----

#### ----- Zrušení společenství -----

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

#### ----- Čl. XVII -----

#### ----- Použití právních předpisů -----

Pro záležitosti, které nejsou v občanském zákoníku upraveny v ustanoveních o společenství vlastníků jednotek, se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku pro spolek, s výjimkou ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzích a o náhradní členské schůzi. -----

V době přijetí stanov upravuje záležitosti související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty **zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.** Zejména platí povinnost platit pokutu v případě neplnění povinností podle tohoto zákona a v případě prodlení s peněžitým plněním za podmínek a ve výši stanovené tímto zákonem, případně zákonem, který v budoucnu tyto povinnosti upraví. -----

V době přijetí stanov **nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím,** jako prováděcí právní předpis k občanskému zákoníku, upravuje způsob výpočtu podlahové plochy bytu, stanoví, které části domu jsou společné a stanoví podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu. -----