

## Úplné znění

### Stanov Společenství vlastníků jednotek

Ze dne 16.5.2001 ve znění změn ze dne 20.11.2003 a 12.1.2006

#### Část I.

#### Základní ustanovení

##### Článek 1

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1339,1341,1341, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1024 pro k.ú. Řepy, obec Praha, ulice Makovského (dále jen „společenství“)

přijalo název : **Společenství vlastníků jednotek domu Makovského 1339-1341, Řepy**

a má sídlo : **Makovského č.p. 1340, Praha 6 – Řepy, PSČ 163 00**

##### Článek 2

1. Společenství je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 72/1944 Sb., kterým se upravují některé vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zák. č. 103/2000 Sb. a zák. č. 171/2005 Sb.
2. Společenství je právnickou osobou ve smyslu § 18 odst. 2 písm. d) občanského zákoníku, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve všech věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.

#### Část II.

#### Předmět činnosti

##### Článek 3

1. Předmětem činnosti společenství je správa společných částí domu, č.p. 1339,1340 a 1341, k.ú. Řepy, (dále jen dům) vymezených v prohlášení vlastníka budovy ze dne 15.10.1997.
2. Správou domu se rozumí zejména:
  - 2.1 řádná správa a udržování společných částí domu a pozemků s výjimkou společných částí domu, které nejsou společné všem vlastníkům jednotek v domě,
  - 2.2 zajišťování provozu domu a pozemků včetně technických zařízení a společných částí technických sítí a to tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání bytů a nebytových prostor v domě,
  - 2.3 zajišťování údržby, oprav, rekonstrukcí a modernizací společných částí domu, včetně havarijní údržby,
  - 2.4 zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemků a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,
  - 2.5 vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemků, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány (dále jen příspěvky na správu),
  - 2.6 zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemků, popřípadě evidence o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků vybírány,
  - 2.7 zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,

3. Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
4. Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní uzávěrky na základě rozhodnutí shromáždění, a to podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a příp. pozemku, pokud shromáždění nerozhodne jinak. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních předpisů.
5. Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

### Část VII. Zánik společenství

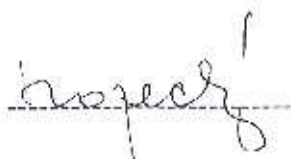
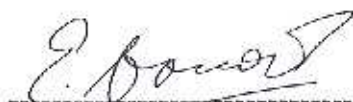
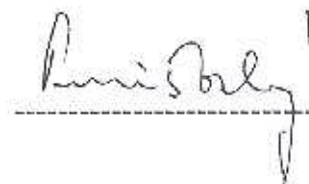
#### Článek 13

Společenství zaniká v případě zániku domu a v případech uvedených v § 5 odst. 6 a 7 zákona o vlastnictví bytů.

### Část VIII. Závěrečná ustanovení

#### Článek 14

1. Ve věcech, které nejsou přímo specifikovány v těchto stanovách a týkají se činnosti společenství, se uplatní příslušná ustanovení zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v platném znění, doplněné zákonem č. 103/2000 Sb. a zákonem č. 171/2005 Sb.
2. Tyto stanovy byly přijaty shromážděním dne 16. května 2001 a téhož dne nabyly účinnosti. Změnu stanov provedlo shromáždění vlastníků dne 20.11.2004 a 12.1.2006.

Společenství vlastníků Jednoty  
domu Makovského 1339-1341  
Makovského 1340  
163 00 Praha 6 - Řepy  
IČO: 26 51 18 27

- 2.8 zajišťování revizí a oprav rozvodů plynu, rozvodů elektrické energie, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodů odpadních vod, rozvodů tepla a teplé užitkové vody a provozu radiátorů ústředního vytápění, vzduchotechniky, výtahů, společné televizní a rozhlasové antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu, elektrických sdělovacích zařízení v domě a hromosvodů,
  - 2.9 zajišťování revizí výměňkové stanice,
  - 2.10 pojištění společných částí domů,
  - 2.11 zajišťování práv vlastníků jednotek k zastavěným pozemkům a k cizím sousedním pozemkům (např. úklid přilehlých chodníků),
  - 2.12 plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu,
  - 2.13 vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťování správy domu a pozemků a všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemkům,
  - 2.14 zřízení účtu u banky, vedení účetnictví a hospodaření s finančními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou domu a pozemku, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky.
3. Na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek zajišťuje společenství:
- 3.1 plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a společných částí domu (dále jen „služby“), s výjimkou těch, která si zajišťují vlastníci jednotek od dodavatele přímo (např. dodávka elektrické energie a plynu do jednotlivých bytů a nebytových prostorů, připojení kabelové televize do jednotlivých jednotek), včetně vybírání záloh na tyto služby a jejich vyúčtování,
  - 3.2 vybírání záloh na úhradu za služby od vlastníků jednotek, případně jejich nájemníků a vedení potřebné evidence těchto plateb,
  - 3.3 zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými vlastníky, popř. jejich nájemníky, formou záloh na úhradu za tyto služby,
  - 3.4 vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby,
  - 3.5 zajišťování dodávky elektrické energie, tepla, vody, odvádění odpadních vod a další služby pro společné části domu,
  - 3.6 provozování technických zařízení v domě, která slouží i jiným subjektům, s povinností osob, kterým je svěřena jejich obsluha, disponovat s nimi s péčí řádného správce majetku a podle pokynů schválených shromážděním vlastníků jednotek,
  - 3.7 další povinnosti, které vyplynou pro vlastníky jednotek, případně pro společenství ze zvláštních právních předpisů, případně i jiné činnosti.
4. Společenství je oprávněno sjednat smlouvu o zástavním právu k jednotce, včetně příslušného spoluvlastnického podílu na společných částech domu, k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu, a to se souhlasem vlastníka jednotky.

### Část III.

#### Orgány společenství

##### Článek 4

1. Orgány společenství jsou:
  - 1.1 shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „shromáždění“)
  - 1.2 výbor společenství (dále jen „výbor“) nebo vlastník jednotky, kterého v případě, že není zvolen výbor, pověří shromáždění výkonem funkce výboru – pověřený vlastník,
  - 1.3 kontrolní komise,
2. Členem výboru nebo pověřeným vlastníkem a členem kontrolní komise může být pouze vlastník jednotky v domě.
3. Členem výboru nebo pověřeným vlastníkem a členem kontrolní komise může být zvolena pouze osoba starší 18 let.
4. Zástupce právnické osoby, která je členem společenství, může být zvolen do funkce člena výboru nebo pověřeného vlastníka a členem kontrolní komise jen s písemným souhlasem právnické osoby.
5. Člen společenství může být zvolen pouze do jednoho orgánu.
6. Funkční období členů výboru nebo pověřeného vlastníka činí tři roky. Funkční období členů výboru začíná dnem jejich zvolení. První zasedání výboru, na němž jeho členové zvolí svého předsedu a místopředsedu, svolává jeho nejstarší člen, který také řídí jeho zasedání do zvolení předsedy. Funkční období pověřeného vlastníka začíná dnem jeho zvolení.
7. Členové výboru, popř. pověřený vlastník, mohou být do svých funkcí voleni opakovaně.
8. Člen výboru nebo pověřený vlastník může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství, případně je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců. Dnem účinnosti odvolání člena výboru povolá shromáždění k výkonu funkce zvoleného náhradníka. Volba člena výboru, pověřeného vlastníka nebo náhradníka se provede podle čl. 5 bod 10.
9. Člen výboru nebo pověřený vlastník může během funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení oznamuje člen výboru písemně. Odstoupení je účinné ode dne, kdy jej vzal výbor na vědomí. Pokud výbor nevezme odstoupení na vědomí do třiceti dnů ode dne doručení oznámení člena o odstoupení, zaniká odstupujícím členovi jeho funkce třicátým dnem po doručení oznámení o odstoupení z funkce. Zvolený náhradník nastupuje k výkonu funkce člena výboru dnem účinnosti odstoupení člena výboru. Pověřený vlastník oznamuje své odstoupení shromáždění, které musí odstoupení projednat na svém nejbližším zasedání poté, co mu bylo odstoupení oznámeno, nejdéle však do dvou měsíců.
10. V případě nemožnosti povolání náhradníka k výkonu funkce člena výboru se nové volby člena výboru nebo pověřeného vlastníka uskuteční do 60 dnů po jejich odvolání či odstoupení z funkce.
11. Členům výboru a pověřenému vlastníku přísluší odměna za výkon funkce, její výši schvaluje shromáždění.

12. Orgány shromáždění hlasují veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném, a to zejména pokud jde o volbu členů výboru, popř. pověřeného vlastníka.

### Článek 5 Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, prostřednictvím kterého členové uplatňují svá práva vyplývající z členství, včetně kontroly činnosti společenství.
2. Do výlučné pravomoci shromáždění kromě činností uvedených v čl. 3 odst. 3 náleží rozhodování:
  - o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona o vlastnictví bytů,
  - o schválení nebo o změně stanov,
  - o volbě a odvolání členů výboru a jeho náhradníka nebo pověřeného vlastníka,
  - o volbě a odvolání členů kontrolní komise,
  - o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků jednotek,
  - o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu a pozemků,
  - o výši příspěvků vlastníků jednotek na náklady spojené se správou domu a pozemků, popřípadě dalších, pokud jsou tato příspěvky vybírány, a o termínech splatnosti těchto příspěvků,
  - o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky, není-li stanoven zvláštním právním předpisem,
  - o stanovení výše odměny členům výboru nebo pověřenému vlastníku a členům kontrolní komise,
  - o způsobu výkonu správy domu a pozemků, případně činností uvedených v čl. 3 odst. 3,
  - o schválení roční uzávěrky, rozdělení případného zisku nebo úhrady ztráty z hospodaření společenství,
  - o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy zahrnují do působnosti shromáždění, popř. si je shromáždění vlastníků vyhradí,
3. Pokud shromáždění neschválí stanovy řídí se právní poměry společenství vzorovými stanovami vydanými nařízením vlády.
4. Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor nebo pověřený vlastník. Neplní-li výbor nebo pověřený vlastník povinnost svolat shromáždění, mohou jej svolat vlastníci jednotek, kteří mají aspoň čtvrtinu hlasů. Jimi zvolený člen pak řídí schůzi tohoto shromáždění.
5. O svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně 21 dní před konáním schůze shromáždění. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění. K pozvánce se zpravidla připojují podklady k nejdůležitějším bodům jednání shromáždění nebo informace o tom, kdy a kde se může člen společenství s těmito podklady seznámit.
6. Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění pověřil výbor, nebo pověřený vlastník. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor, nebo pověřený vlastník.

7. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků.
  8. Pokud není svolané shromáždění schopno usnášení, (tzn. není-li přítomna nadpoloviční většina vlastníků, nebo jejich zplnomocněných zástupců), musí být svoláno náhradní shromáždění tak, aby se konalo do 3 týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění původně svolané, se stejným programem. K přijetí usnesení v náhradním termínu stačí usnesení většiny přítomných vlastníků.
  9. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají postavení vlastníka jednotky. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů, nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhoduje na návrh kteréhokoliv vlastníka jednotky soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný vlastník jednotky požádat soud, aby o ní rozhodl.
  10. K platnosti zvolení členů výboru nebo pověřeného vlastníka je zapotřebí, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů. Člen výboru, nebo pověřený vlastník je zvolen, hlasuje-li pro něj nadpoloviční většina hlasů všech vlastníků. Pokud se volba koná v náhradním termínu, stačí ke zvolení hlasy většiny přítomných vlastníků. (Analogický postup dle bodu 8.)
  11. K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení podle zákona o vlastnictví bytů, o schválení nebo o změně stanov a o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám je zapotřebí tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů.
  12. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek. Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek. (Zákon č. 171 z 24.3.2005).
  13. Všechny změny, které se týkají označení jednotek a velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu, je společenství povinno do 30 dnů oznámit katastrálnímu úřadu.
  14. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
    - Datum a místo konání
    - Přijatá usnesení
    - Výsledky hlasování
    - Námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
    - Označení spoluvlastníka jednotky, který hlasoval za společné členy,
    - Datum pořizení zápisu a podpis statutárního orgánu.
- Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří listina přítomných účastníků shromáždění, pozvánka a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.
15. Každý člen společenství má právo vyžádat si zápis z jednání shromáždění k nahlédnutí.

## Článek 6

### Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor má tři členy a při hlasování má každý člen jeden hlas. Pokud není zvolen výbor společenství, vykonává tuto činnost pověřený vlastník.
2. Výbor volí a odvolává ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu.
3. Za výbor jedná navenek předseda výboru nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru.
4. Výbor rozhoduje o všech záležitostech společenství, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost.
5. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně. Výbor svolává a řídí jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru.
6. Nepostupuje-li předseda podle odst. 5 tohoto článku, může tak učinit místopředseda. Není-li místopředseda zvolen, mohou zasedání výboru svolat jeho dva členové.
7. Výbor zejména:
  - jedná ve věcech správy domu,
  - svolává shromáždění, připravuje podklady pro jejich jednání a řídí a organizuje jednání,
  - stanovuje výši a termín splatnosti měsíčních záloh vlastníků jednotek na úhradu za služby a výši příspěvků spojených se správou domu a pozemků a zajišťuje jejich vyúčtování.
  - odpovídá za vedení účetnictví společenství a sestavení účetní uzávěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení,
  - odpovídá za podání přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá pro společenství ze zákona,
  - odpovídá za vedení písemností (vedení evidence členství), zápisů ze shromáždění, usnesení apod.,
  - sjednává pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti a dohody o provedení prací, smlouvy o dodávce služeb, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky,
  - činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na správu domu a pozemků a na úhradách za služby, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování,
  - uzavírá smlouvy o nájmu ploch pro umístění reklamních panelů, popř. o umístění vysílacích a přijímacích antén a smlouvy s vlastníky jednotek za používání nebytového prostoru, apod.,
  - je pověřen rozhodováním a zastupováním SVJ před úřady. (např. zasklívání lodžii atp.)
8. Výbor nebo pověřený vlastník je oprávněn pověřit výkonem činností spojených se správou domu třetí osobu (tj. správce).
9. Předseda výboru organizuje a řídí jednání výboru. V případě nebezpečí z prodlení může předseda výboru rozhodnout místo výboru, kterému však musí takové rozhodnutí předložit ke schválení na nejbližším zasedání.

10. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
- datum a místo konání,
  - přijatá usnesení,
  - výsledky hlasování členů výboru,
  - námítky členů výboru proti rozhodnutí výboru, pokud požádali o jejich zaprotokolování,
  - datum pořízení zápisu a podpis předsedy, popřípadě místopředsedy výboru.
11. Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, jestliže prokáže, že škodě nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze po něm požadovat. Odpovědnosti se člen výboru též zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápise z jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

### Článek 7

#### Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je tříčlenná, volební období je pět roků. Kontrolní komise je volena shromážděním. Pro její řízení a jednání, volbu či odvolání členů platí obdobné zásady, které jsou platné pro výbor.
2. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.
3. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však 4x za rok.
4. Kontrolní komise je oprávněná kontrolovat veškerou činnost výboru a projednává stížnosti členů společenství a je odpovědná pouze shromáždění. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční účetní uzávěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo uhrazení ztráty před jejich předložením shromáždění.
5. Kontrolní komise upozorňuje výbor na zjištěné nedostatky a požaduje zjednání nápravy.
6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u výboru jakékoliv informace o hospodaření společenství.
7. Členům kontrolní komise přísluší za výkon funkce odměna, jejíž výši schvaluje shromáždění vlastníků jednotek.

### Část IV.

#### Členství ve společenství

### Článek 8

#### Vznik členství, evidence členů společenství

1. Vlastníci jednotek, kteří nabyli vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství, se stávají členy společenství dnem jeho vzniku. Členy společenství se stávají dále fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem, kdy jim byla doručena listina s doložkou o povolení vkladu do katastru nemovitosti nebo jiná listina, kterou příslušný orgán osvědčuje vlastnické vztahy k jednotce. Členství ve společenství vzniká také převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky.
2. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství v postavení vlastníka jednotky a mají nedělitelný hlas ve výši velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu.
3. Společenství vede evidenci členů společenství. Do evidence se zapisuje kromě identifikace vlastníka jednotky i výše jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu,

popřípadě další skutečnosti rozhodné z hlediska správy domu. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Jména členů společenství při jeho vzniku tvoří přílohu těchto stanov. Statutární orgán umožní každému, kdo prokáže právní zájem, nahlédnutí do evidence.

## Článek 9

### Práva a povinnosti člena společenství

#### 1. Člen společenství má právo zejména:

- Účastnit se veškeré činnosti společenství,
- Podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění,
- Volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky,
- Předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství,
- Obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a záloh na úhradu za služby,
- Nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů.

#### 2. Člen společenství je povinen zejména:

- 2.1 dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství,
- 2.2 řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a rozhodnutími orgánů společenství,
- 2.3 neprodleně upozorňovat výbor nebo pověřeného vlastníka na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod,
- 2.4 hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a pozemku včetně příspěvku na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a nedoplatky vyplývající z jejich vyúčtování, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak; hradit další příspěvky, pokud jsou z rozhodnutí shromáždění vybírány,
- 2.5 hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
- 2.6 umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřených kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku,
- 2.7 odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo jeho nájemníci či podnájemníci a příslušníci jejich domácností,
- 2.8 zdržet se jednání, jimiž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv,
- 2.9 umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot,
- 2.10 oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovi převod vlastnictví jednotky (povinnost nabývajícího člena),
- 2.11 oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkovi změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, jestliže je tento ukazatel rozhodný pro rozúčtování cen služeb nebo jiných nákladů na jednotlivé vlastníky jednotek, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
- 2.12 oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkovi adresu svého bydliště, pokud je jiná než adresa jednotky, kterou vlastní, popřípadě jinou adresu, na kterou je mu možno doručovat písemnosti a vyúčtování.

3. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může člen společenství provádět jen se souhlasem všech členů společenství. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může člen společenství provádět jen na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi členy společenství.

### Článek 10

#### Zánik členství ve společenství

- Členství ve společenství zaniká:
  - úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
  - převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
  - zánikem člena společenství – právnické osoby,
  - zánik jednotky, jejímž je člen společenství vlastníkem.
- Společné členství spoluvlastníků zaniká i tehdy, pokud v důsledku úmrtí člena nebo zániku právnické osoby zůstane ze spoluvlastníků pouze jediný vlastník jednotky.

### Část V.

#### Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

### Článek 11

- Příspěvky a zálohy podle článku 9 odstavce 2.4 a 2.5 platí členové společenství měsíčně v částkách a termínech stanovených příslušným orgánem společenství, a to na účet společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. Měsíční zálohy na úhradu služeb jsou splatné ve stejném termínu jako příspěvky na správu domu.
- Příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na úhradu za služby podle čl. 9 odst. 2.4 a 2.5 je výbor nebo pověřený vlastník povinen jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 90 dnů po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 dnů po vyúčtování záloh.
- Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na opravy, rekonstrukce a modernizace se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění nerozhodne jinak.
- Příspěvky získané od vlastníků jednotek za používání nebytového prostoru budou vloženy do fondu oprav.

### Část VI.

#### Hospodaření společenství

### Článek 12

- Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku a na úhradu za služby.
- Společenství může na základě rozhodnutí shromáždění pověřit zajišťováním správy domu podle čl. 3 odst. 2 a činností uvedených v čl. 3 odst. 3, případně zajišťováním jen některých činností uvedených v čl. 3 odst. 2 a 3 jinou osobu (správce).