

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Společenství vlastníků Mazurská 516 – 526, Praha 8

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Název a sídlo

- 1) Název společenství: **Společenství vlastníků Mazurská 516 – 526, Praha 8.**
- 2) Sídlo: Praha 8, Mazurská 525, PSČ 181 00.
- 3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemků uvedených v čl. 2 odst. 1.

Čl. 2

Předmět činnosti

- 1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovitých věcí. Nemovitými věcmi jsou bytový dům č.p. 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525 a 526, postavený na pozemcích p.č. 1308/8, p.č. 1308/9, p.č. 1308/10, p.č. 1308/11, p.č. 1308/12, p.č. 1310/12, p.č. 1310/13, p.č. 1310/14, p.č. 1310/15, p.č. 1310/16, p.č. 1310/17, a pozemky p.č. 1308/8, p.č. 1308/9, p.č. 1308/10, p.č. 1308/11, p.č. 1308/12, p.č. 1310/12, p.č. 1310/13, p.č. 1310/14, p.č. 1310/15, p.č. 1310/16, p.č. 1310/17, vše v k.ú. Troja (dále jen „nemovitá věc“).
- 2) Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- 3) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se 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 domu;
 - II. technických zařízení domu jako společných částí;
 - III. společných částí domu 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) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;
 - c) údržba přístupových cest k domu;
 - d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební

dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.

4) 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) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství vlastníků zajišťují od dodavatele přímo), smluv o pojištění domu, o nájmu společných částí domu, o nájmu bytů nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků nebo smluv o některých činnostech zajišťovaných při správě domu třetí osobou;

c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství vlastníků jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů na plnění spojená s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství vlastníků;

d) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství vlastníků, s finančními prostředky placenými členy společenství vlastníků, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;

e) vedení seznamu členů společenství vlastníků, v němž se evidují též kontakty na členy i nájemce, počet bydlících osob a počet chovaných domácích zvířat;

f) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství vlastníků, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek;

g) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;

h) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníků jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv;

i) činnosti spojené s nájmem společných částí, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společenství vlastníků.

Část II.

Členství ve společenství vlastníků

Čl. 3

Obecná ustanovení

1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.

2) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství vlastníků v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

3) Při převodu vlastnického práva člena společenství vlastníků k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vlastníků vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.

4) Společní členové společenství vlastníků, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků.

Čl. 4

Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

1) Člen společenství vlastníků má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství vlastníků, a to zejména:

a) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy,

b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,

c) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,

d) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty k činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v činnosti společenství vlastníků,

e) seznámit se s hospodařením společenství vlastníků a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství vlastníků,

f) 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 nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství vlastníků,

g) žádat statutární orgán společenství vlastníků o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství vlastníků nebo nájemce jednotky v domě,

h) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od skončení kalendářního roku,

i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců od doručení vyúčtování.

2) Člen společenství vlastníků, má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství vlastníků (povinnosti vlastníka se vztahují přiměřeně i na nájemce), a to zejména:

a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství vlastníků přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,

b) včas hradit příspěvky na správu nemovité věci,

c) včas platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců od doručení vyúčtování,

d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství vlastníků, které přesahuje 5 (slovy: pět) dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství vlastníků poplatek z prodlení ve výši stanovené jiným právním předpisem nebo nebude-li takový poplatek vyplývat z právních předpisů, uhradit společenství vlastníků úrok z prodlení ve výši 1 (slovy: jedno) promile z dlužné částky denně, nejméně však 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i započatý měsíc prodlení,

e) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu, pokud bude přijat a v usneseních orgánů společenství vlastníků schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení,

f) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství vlastníků schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,

g) udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části jiným členům společenství vlastníků,

h) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do domu nebo bytu,

i) oznámit společenství vlastníků do jednoho měsíce:

I. nabytí jednotky do vlastnictví,

II. svoji adresu (adresu pro doručování), doručováním se míní vhození vyúčtování, pozvánky a dalších sdělení do schránky bytu vlastníka. Pokud si vlastník přeje zasílat toto poštou, budou mu náklady na poštovné jednou ročně vyúčtovány,

III. číslo svého bankovního účtu,

IV. počet osob, které budou mít v bytě domácnost,

V. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činící v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce;

VI. jméno a adresu osoby, jíž člen společenství vlastníků přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body IV. a V.; vlastník je povinen seznámit nájemce se způsobem bydlení, používání WC, třídění odpadu, přistavování kontejneru na rozměrný odpad, domovním řádem apod. Vlastník je povinen vypovědět nájemce, pokud nedodržuje stanovená pravidla a vyzve ho k tomu výbor společenství vlastníků. Tato podmínka musí být uvedena ve smlouvě o nájmu bytu.

VII. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body II. až VI.

j) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup,

k) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, tepla a jiných energií v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu společenství vlastníků,

l) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím vlastníků rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba,

oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo bytu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků,

m) umožnit přístup společenství vlastníků i jím přibraným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně,

n) předat společenství vlastníků k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby,

o) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Nemá-li člen společenství vlastníků takovou osobu po ruce, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství vlastníků.

p) oznamovat včas, nejpozději do jednoho měsíce, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby.

3) Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství vlastníků podle odstavce 2) písmene k), l) a m) je povinen doručit statutární orgán členovi společenství vlastníků nejméně tři dny před zamýšleným datem realizace přístupu. To neplatí v případě havárií, kdy byt musí být zpřístupněn do 12 hodin.

4) Svá práva uplatňuje člen společenství vlastníků vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.

5) V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odstavce 1) písmeno e) a f) nemá člen společenství vlastníků právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice, ale má právo pořizovat si jejich fotokopie, a to na své náklady. V případě, že bude člen společenství vlastníků vyžadovat nahlížení do dokumentů souvisejících s hospodařením společenství vlastníků a s určením jeho povinnosti podílet se na nákladech správy nemovité věci podle odstavce 1), písmeno e) a f) častěji než jedenkrát ročně, je povinen uhradit společenství vlastníků zvýšené náklady na zajištění tohoto práva ve výši 50,- Kč (slovy: padesát korun českých) za každou i započatou hodinu, po kterou bude nahlížení do dokumentů trvat. Stejnou povinnost bude mít člen společenství vlastníků, pokud bude vyžadovat nahlížení do podkladů pro jednání shromáždění nebo zápisů ze shromáždění podle odstavce 1) písmeno f) častěji než jedenkrát pro každé shromáždění.

Část III.

Pravidla pro správu domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí

Čl. 5

Pravidla pro správu domu a pozemku

1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.

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, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

3) Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.

4) Za společenství vlastníků jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vlastníků vyhrazeny shromáždění společenství vlastníků nebo jinému orgánu společenství vlastníků.

5) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem společenství vlastníků. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o:

- nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých),
- o zcizení nebo zatížení movitých věcí, 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 (slovy: sto tisíc korun českých).

6) 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 vlastníků. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých); tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.

7) Při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce do částky 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení; v ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potencionální dodavatele.

Čl. 6

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náleží společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, místnosti pro uložení kočárků a jízdních kol, lodžie, výtahy, sklepy, prádelny 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 domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství vlastníků, nájemce a pro další osoby vstupující do domu.

2) Člen společenství vlastníků je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství vlastníků.

3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství vlastníků povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor,

dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.

4) Člen společenství vlastníků je povinen zdržet se umísťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, zamezit unikání pachů ze své jednotky do společných prostor domu.

5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství vlastníků zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.

6) Člen společenství vlastníků je povinen se zdržet užívání lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na lodžiích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží.

7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umísťovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství vlastníků; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství vlastníků zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství vlastníků se zdrží umísťování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství vlastníků.

8) Člen společenství vlastníků je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, již umožnil užívání jednotky.

9) Pokud člen společenství vlastníků uzavře domovní uzávěry vody a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství vlastníků. K hlavním uzávěrům vody, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách člena společenství vlastníků, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství vlastníků.

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.

11) Každý člen společenství vlastníků je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství vlastníků; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství vlastníků a ostatním členům společenství vlastníků a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 18:00 hod., v sobotu v době od 10:00 hod. do 18:00 hod., v neděli a o svátcích jsou tyto práce zakázány. V době od 22:00 hod. do 8:00 hod. se každý člen společenství vlastníků zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace. Ve všech společných částech domu je zakázáno kouření.

12) Člen společenství vlastníků je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umísťování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.

13) Statutární orgán společenství vlastníků zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství vlastníků o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství vlastníků dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

Část IV.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků, příspěvky na správu domu a pozemku, úhrady nákladů na služby

Čl. 7

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

- 1) Společenství sestavuje na každé účetní období, jímž se rozumí kalendářní rok, rozpočet.
- 2) Základními zásadami pro tvorbu rozpočtu je vyrovnanost rozpočtu a použití prostředků pouze na účel, na který byly určeny, tak, aby jejich čerpání bylo co nejehospodárnější.
- 3) V rozpočtu se stanoví výše předpokládaných nákladů (kalkulace) souvisejících s vlastní činností týkající se správy domu a pozemku kromě nákladů na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace. Při stanovení výše těchto nákladů se vychází zejména ze skutečnosti jednotlivých druhů nákladů v předchozích obdobích s přihlédnutím k předpokládanému vývoji cen, ke smluvním ujednáním s dodavateli a případně i ke změně v druhích nákladů pro budoucí období.
- 4) Stanoví se předpokládaná potřeba běžných oprav a údržby na základě zkušeností s pravidelně se vyskytujícími potřebami v minulých obdobích s přihlédnutím k dalším potřebám v běžném období.
- 5) Stanoví se plán potřebných oprav většího rozsahu, případně rekonstrukcí nebo modernizací a stavebních úprav. Kromě toho se vezme v úvahu i potřeba očekávaných oprav většího rozsahu s ohledem na stáří domu, které se mohou v budoucnu v delším časovém horizontu předpokládat v důsledku opotřebení „časem“.
- 6) Rozpočet nákladů pod odst. 3 a 4 se stanoví na roční období.
- 7) Rozpočet nákladů uvedených pod odst. 5 se stanoví na delší než roční období a z něj se s přihlédnutím k celkovému objemu stanoví podíl na jeden rok.
- 8) Společenství může na krytí potřebných oprav a technického zhodnocení společných částí domu uzavřít smlouvu o úvěru. Výši a podmínky úvěru schvaluje shromáždění tříčtvrtinovou většinou hlasů přítomných členů společenství vlastníků.

Čl. 8

Příspěvky na správu domu a úhrady nákladů na služby

- 1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky formou měsíčních záloh, a to:
 - a) stejnou částkou za jednotku - na náklady vlastní správní činnosti společenství (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku), tj. včetně odměňování členů volených orgánů společenství vlastníků,
 - b) ve výši odpovídající podílu podlahové plochy jednotky na celkové podlahové ploše všech jednotek v domě – na ostatní náklady (pojištění, drobná údržba a „ostatní“ služby);

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 se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu a použití schvaluje shromáždění vlastníků. Výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví statutární orgán na základě plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně nadpoloviční většinou hlasů všech členů.

3) Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku, vyjma dlouhodobé zálohy, se s každým členem vyúčtuje nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku a rozdíl z vyúčtování se vypořádá nejpozději do 2 (slovy: dvou) měsíců od doručení vyúčtování, nerozhodne-li shromáždění vlastníků jinak. Dlouhodobá záloha se s každým členem vyúčtuje v minimálním členění na náklady na opravy a na výdaje na modernizace a rekonstrukce společných částí, a to do 4 (slovy: čtyř) měsíců po skončení kalendářního roku; nevyčerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy se nevypořádává a převádí se do dalšího roku.

4) Pokud není pro daný kalendářní rok společenstvím vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v posledním období předcházejícího kalendářního roku.

5) Společenství vlastníků zajišťuje tyto služby: dodávku tepla a teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvod odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků.

6) Na náklady na služby jsou členové společenství vlastníků povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k dvacátému pátému (25.) dni daného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok.

7) Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:

a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,

b) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu provozuschopných kabelových zásuvek,

c) provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvod odpadních vod a čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Pro byty, v nichž jsou chována pravidelně venčená zvířata, je stanoven zvláštní příplatek, který odpovídá zvýšeným nákladům na výtah, společnou elektřinu, úklid a odvoz odpadků. Měsíční příplatek se stanoví ve výši 50,- Kč.

U nebytových jednotek přístupných přímo z ulice se má za to, že počet osob rozhodných pro rozúčtování je 1 osoba u každé nebytové jednotky, vyjma provozu výtahu, kde bude počet osob rozhodných pro rozúčtování 0 (slovy: nula),

d) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků

jednotek o jiném postupu, nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až d) shromáždění vlastníků jinak.

8) Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 4 (slovy: čtyř) měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství vlastníků na oznámenou doručovací adresu a zároveň se uveřejní informace o provedeném vyúčtování na vývěsce v domě. Od doručení vyúčtování běží členům společenství vlastníků lhůta 30 (slovy: třicet) 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 (slovy: třicet) dnů od doručení námitky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 2 (slovy: dvou) měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství vlastníků.

9) Stanoví-li zvláštní zákon pro dluhy z titulu úhrad za služby poplatek z prodlení, je člen společenství vlastníků, který dluží platbu příspěvku na správu domu a pozemku, povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši odpovídající tomuto poplatku z prodlení.

10) Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství vlastníků na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění statutárním orgánem, je oprávněn statutární orgán podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti člena společenství vlastníků, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu včetně nákladů na soudní poplatek a náklady právního zastoupení je povinen hradit dlužící člen společenství vlastníků.

Část IV.

Orgány společenství vlastníků

Čl. 9

Společná ustanovení

1) Orgány společenství vlastníků jsou:

- a) shromáždění,
- b) výbor.

2) Členem voleného orgánu společenství vlastníků nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný; 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 svého statutárního orgánu.

3) Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství vlastníků nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství vlastníků. Členství v jednom voleném orgánu společenství vlastníků je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství vlastníků.

4) Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství vlastníků 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 nevychází 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 něho při jeho neúčasti hlasoval.
- 7) Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství vlastníků při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství vlastníků za dluh společenství vlastníků v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.
- 8) Dobrá víra členů orgánu společenství vlastníků se přičítá společenství vlastníků.
- 9) K usnesení orgánu společenství vlastníků, které se přičítá dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
- 10) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.
- 11) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.
- 12) O průběhu jednání voleného orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně 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 projednávaným 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 předsedy výboru. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 13) Každý volený orgán je schopný usnášení za přítomnosti nadpoloviční většiny jeho členů a rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu probíhají buď jako řádná na základě harmonogramu jeho zasedání schváleného na každý kalendářní rok nejpozději do konce předcházejícího roku nebo jako mimořádná, která se svolávají písemnou pozvánkou zaslanou ve lhůtě nejméně pět dní před jeho konáním všem členům orgánu, a to na jejich e-mailovou adresu. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.
- 14) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem jako se svolává mimořádné zasedání.
- 15) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.
- 16) Hlasování ve voleném orgánu společenství vlastníků je veřejné.

Čl. 10

Shromáždění vlastníků

- 1) Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství vlastníků.
- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu

všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů před jeho konáním.

3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství vlastníků včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům společenství vlastníků na adresu uvedenou v seznamu členů. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství vlastníků může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění.

4) Má-li dojít ke změně stanov společenství vlastníků nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společenství vlastníků, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.

5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství vlastníků, kteří mají většinu všech hlasů.

6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství vlastníků, nevyžaduje-li zákon nebo tyto stanovy vyšší počet hlasů. Pokud se jedná o:

- přijetí rozhodnutí o změně stanov,
- změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek – členům společenství vlastníků,
- změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech,
- přijetí rozhodnutí o způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla, teplé a studené vody) na vlastníky jednotek,
- uzavření úvěrové smlouvy,

je vyžadován souhlas tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných členů společenství vlastníků.

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 vlastníků rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.

8) Člen společenství vlastníků může písemně zmocnit jiného člena společenství vlastníků nebo jinou osobu, aby jej na shromáždění zastupovala. V případě, že je zmocněncem právnická osoba, prokáže se vedle plné moci i výpisem z obchodního rejstříku nebo jiným dokladem osvědčujícím existenci právnické osoby s uvedením osob oprávněných za ni jednat a tyto osoby se prokazují platným průkazem totožnosti.

9) Každý člen společenství vlastníků je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitostí společenství vlastníků, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vlastníků 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 (slovy: tři) dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společenství vlastníků členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.

11) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství vlastníků.

12) Jednání shromáždění předsedá předseda výboru, popř. místopředseda výboru, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Po zahájení zasedání zajistí volbu zapisovatele, osoby pověřené sčítáním hlasů a ověřovatele zápisu. Zasedání je vedeno tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.

13) Na shromáždění hlasují členové společenství vlastníků veřejně.

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 výboru a zapisovatel. Zápis včteně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy výboru.

Čl. 11

Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov,
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
- d) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období,
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek,
- f) schválení rozpočtu a plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí,
- g) rozhodování o:
 - 1. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
 - 2. změně účelu užívání domu nebo jednotky;
 - 3. změně podlahové plochy jednotky;
 - 4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 - 5. změně podílu na společných částech;
 - 6. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky;
 - 7. opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 6;
 - 8. o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy společenství vlastníků;
- h) udělování předchozího souhlasu:

1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 5;
2. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
3. 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 smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- j) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Čl. 12

Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) Není-li svolané shromáždění způsobilé usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání. Návrh rozhodnutí se zašle na adresu členů společenství vlastníků uvedenou v seznamu členů společenství vlastníků a musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí třicet dní od doručení návrhu členu společenství vlastníků.
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství vlastníků s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství vlastníků na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- 3) Nedoručí-li člen společenství vlastníků ve lhůtě třiceti dnů od doručení návrhu členu společenství vlastníků statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství vlastníků.
- 4) Statutární orgán oznámí členům společenství vlastníků v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.
- 5) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství vlastníků, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují pro přijetí určitého rozhodnutí vyšší počet hlasů.
- 6) Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.
- 7) Ke schválení změny stanov, stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, 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 vlastníky jednotek a uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů všech členů společenství vlastníků.

Čl. 13

Výbor

- 1) Statutárním orgánem společenství vlastníků je výbor. Za výbor jednají vždy předseda nebo místopředseda výboru a další člen výboru společně. Kdo za společenství vlastníků podepisuje, připojí k názvu společenství vlastníků svůj podpis a údaj o své funkci.
- 2) Výbor je výkonným orgánem společenství vlastníků, řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků, 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 které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 3) Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Navenek za výbor uvnitř společenství vlastníků jedná předseda.
- 4) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Výbor volí z řad svých členů předsedu a místopředsedu výboru a z funkce je odvolává.
- 5) Výbor má sedm členů. Neklesl-li počet členů výboru pod polovinu, může výbor do příštího zasedání shromáždění jmenovat náhradního člena výboru.
- 6) Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním. Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit písemným prohlášením došlým společenství vlastníků. Jeho funkce končí uplynutím dvou měsíců od dojití prohlášení.
- 7) Prvními členy výboru byli zvoleni Ing. Jaroslav Šípek, nar. 4.2.1942, bydliště Praha 8, Mazurská 523/15, PSČ 181 00, Ing. Jiří Pelej, nar. 8.7.1930, bydliště Praha 8, Mazurská 522/13, PSČ 181 00, Doc. Ing. Bohumil Miniberger, nar. 15.8.1938, bydliště Praha 8, Mazurská 521/11, PSČ 181 00, Hana Musilová, nar. 8.6.1948, bydliště Praha 8, Mazurská 526/21, PSČ 181 00, a Ing. Marie Bubeníčková, nar. 27.6.1946, bydliště Praha 8, Mazurská 519/7, PSČ 181 00.

Čl. 14

Nebytový prostor

Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

Čl. 15

Závěrečné ustanovení

Stanovy byly schváleny 95,55 % hlasy na shromáždění konaném dne 20. 5. 2015.