

Rozhodnutí jediného vlastníka všech jednotek o založení společenství vlastníků a přijetí stanov společenství vlastníků

Bytové družstvo Šiškova

IČO: 25693174

se sídlem Šiškova 1226/5, Kobylisy, 182 00 Praha 8

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. Dr 4270

(dále též jen „**vlastník**“)

jakožto jediný vlastník všech jednotek v domě čp. 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, který je součástí pozemku parc. č. 2364/12, v katastrálním území Kobylisy, obec Praha, zapsáno na příslušném listu vlastnictví vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále též „**pozemek s budovou**“),

kteřé vznikly na základě Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 14.2.2025 (vklad vlastnického práva povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha), kterým byl pozemek s budovou na jednotky rozdělen,

tímto v souladu s ust. § 1200 odst. 1 a odst. 4 *in fine* zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku přijímá stanovy **Společenství vlastníků Šiškova 1224 – 1232, Praha 8**, čímž činí právní jednání spočívající v založení tohoto společenství vlastníků:

„STANOVY

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ŠIŠKOVA 1224 – 1232, PRAHA 8

ČÁST PRVNÍ

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I

Základní ustanovení

- (1)** Společenství vlastníků Šiškova 1224 – 1232, Praha 8 (dále jen „**společenství vlastníků**“ nebo „**společenství**“) je právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- (2)** Společenství vlastníků je založeno za účelem správy bytového domu a pozemku, a tedy nemovité věci pozemku parc. č. 2364/12, jehož součástí je stavba bytového domu čp. 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, vše v katastrálním území Kobylisy, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na příslušném listu vlastnictví pro obec Praha.
- (3)** Vlastnické právo k jednotkám ve shora uvedeném domě s byty nabyli všichni vlastníci podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou

část domu a podíl na společných částech nemovité věci uvedené v odst. 2 tohoto článku stanov vzájemně spojené a neoddělitelné (dále jen „jednotka“).

- (4) Společenství vlastníků je osobou odpovědnou za správu domu a pozemku.

Čl. II

Název a sídlo

- (1) Název zní: **Společenství vlastníků Šiškova 1224 – 1232, Praha 8.**

- (2) Sídlem je: Šiškova 1226/5, Kobylisy, 182 00 Praha 8.

ČÁST DRUHÁ

PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. III

Obecné vymezení správy domu a pozemku

- (1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému vlastníku jednotky, a to v rozsahu stanoveném prohlášením vlastníka.
- (2) Společenství vlastníků je oprávněno vykonávat činnosti týkající se správy domu a pozemku zejména z hlediska provozního, technického, administrativního a správního včetně oprávnění sjednávat a uzavírat smlouvy a vymáhat z nich plnění.
- (3) V souladu s usnesením shromáždění o určení osoby správce, může společenství vlastníků zajišťovat činnosti spojené se správou domu a pozemku na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba. Uzavřením smlouvy se správcem však nesmí být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství vlastníků.

ČÁST TŘETÍ

ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

ČLENSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI

Čl. IV

Vznik členství

- (1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
- (2) Členy společenství vlastníků se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo. Jejich členství vzniká:
- a) dnem vzniku společenství vlastníků v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství vlastníků,
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství vlastníků.

Čl. V

Seznam členů společenství vlastníků a dalších osob

- (1) Společenství vlastníků vede seznam **členů** společenství vlastníků (vlastníků jednotek) **a osob**, kterým vlastník jednotky přenechal byt k užívání na dobu nikoli přechodnou včetně osob, které budou mít v bytě domácnost (dále jen „seznam“). V seznamu musí být u každého záznamu uvedeno:
- a) jméno a příjmení, název,
 - b) datum narození, IČO,
 - c) adresa místa trvalého pobytu, sídla,
 - d) doručovací adresa, na které osoba přebírá poštu, (dále jen doručovací adresa), v případě, že není shodná s adresou místa trvalého pobytu či sídla,
 - e) e-mailová adresa, pokud ji osoba uvede,
 - f) telefonní kontakt, pokud jej osoba uvede,
 - g) u člena společenství vlastníků společný zástupce, v případě spoluvlastnictví jednotky, nebo jednotky ve společném jmění manželů,
 - h) u člena společenství vlastníků váha (velikost) hlasu při hlasování na shromáždění ve vztahu k jednotce.
- (2) Člen společenství je povinen údaje uvedené v tomto článku odst. 1 a jejich změny písemně ohlásit statutárnímu orgánu společenství bez zbytečného odkladu, zejména oznámit statutárnímu orgánu společenství datum nabytí vlastnictví jednotky včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost nejpozději **do jednoho měsíce ode dne**, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o změně ve vlastnictví nebo o změně v užívání jednotky; to platí i pro oznámení změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost (vč. nájemců) a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně dva měsíce v jednom kalendářním roce; vlastník jednotky je podle tohoto odstavce stanov rovněž povinen písemně oznámit společenství v případě přenechání bytu do užívání jiné osobě (nájemci) jméno a adresu takové osoby včetně počtu osob ve smyslu tohoto odstavce.

Čl. VI

Členská práva a povinnosti

- (1) Člen společenství vlastníků má práva vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedená v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto stanov a má zejména právo:
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených právními předpisy a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění, požadovat a dostat na něm vysvětlení záležitostí, hlasováním se podílet na rozhodování shromáždění,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,
 - d) předkládat orgánům společenství vlastníků návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
 - e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb v termínu dle těchto stanov,
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím vlastníků a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
 - g) seznámit se, jak společenství vlastníků hospodaří a jak dům nebo pozemek spravuje,
 - h) nahlížet do účetních knih a dokladů společenství vlastníků,

- i) pořizovat si z podkladů, do nichž je oprávněn nahlížet, na svůj náklad výpisy, opisy a kopie.
- (2) Člen společenství vlastníků má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství vlastníků uvedené v příslušných ustanoveních právních předpisů a těchto stanovách, zejména má povinnost:
 - a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami,
 - b) řídit se pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát, zejména domovním řádem, pokud byl přijat, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu,
 - c) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
 - d) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - e) řídit se při užívání společných částí, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
 - f) spravovat svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu,
 - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech a pozemku způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají nebo kterým do domu umožnil vstup; případně nahradit společenství náklad na tento účel vynaložený,
 - h) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství, a všeho, co brání údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto; jsou-li prováděny uvnitř bytu nebo na společné části, která slouží výlučně k užívání vlastníka jednotky, umožní do nich přístup, pokud k tomu byl předem vyzván statutárním orgánem,
 - i) zachovat v plném rozsahu (v plné výšce od podlahy po strop) přístup ke stoupacím vedením přístupným z bytu; neučiní-li tak, je člen společenství povinen nést zřízení (vybourání) tohoto přístupu i jeho opětovné uzavření na vlastní náklady, pokud jsou tyto náklady vynaloženy společenstvím, je povinen mu je nahradit,
 - j) umožnit umístění, instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření tepla, vody, plynu a jiných energií v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot,
 - k) předem písemně oznámit společenství vlastníků stavební úpravu uvnitř svého bytu, označit osobu s kontaktními údaji dohlížející na provádění stavby, a předat statutárnímu orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby a vyjádření příslušného stavebního úřadu, případně rozhodnutí, bylo-li vydáno, a současně umožnit statutárnímu orgánu společenství vlastníků nebo jím pověřené osobě na základě předchozí výzvy společenství vlastníků ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to případně i přístupem do bytu,
 - l) předem písemně oznámit společenství vlastníků podnikání nebo jinou činnost v bytě, která může vést k narušení obvyklého klidu a pořádku v domě na dobu nikoli přechodnou.

Čl. VII

Spoluvlastnictví jednotky

- (1) Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly.
- (2) Spoluvlastníci jednotky zmocní mezi sebou společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. V takovém případě vyžaduje zmocnění (plná moc)

písemnou formu. V případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění nebo spoluvlastnictví, zmocní tito manželé mezi sebou rovněž společného zástupce, zmocnění (plná moc) však může být i ústní. Zmocnění vždy vyžaduje písemnou formu tehdy, pakliže se rozhoduje o záležitostech změny věcných práv souvisejících s domem a pozemkem (čl. X odst. 8 stanov).

- (3) V případě zmocnění společného zástupce vykonává práva a povinnosti člena společenství vlastníků společný zástupce. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění společenství vlastníků a vykonávat na něm práva člena společenství vlastníků, zejména podávat jménem spoluvlastníků jednotky návrhy a hlasovat o jednotlivých usneseních. Všichni spoluvlastníci bytové jednotky mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena společenství vlastníků však nevykonávají. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.
- (4) Při spoluvlastnictví jednotky je hlas za jednotku odpovídající podílu na společných částech nedělitelný.

Čl. VIII

Zánik členství ve společenství vlastníků

- (1) Členství ve společenství vlastníků zaniká způsoby stanovenými právními předpisy, zejména převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, úmrtím člena společenství vlastníků – fyzické osoby, zánikem člena společenství vlastníků – právnické osoby bez právního nástupnictví, nebo zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství vlastníků.

ČÁST ČTVRTÁ

ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Čl. IX

Společná ustanovení

- (1) Orgány společenství vlastníků jsou:
- a) shromáždění, jako nejvyšší orgán,
 - b) výbor, jako statutární a výkonný orgán,
 - c) kontrolní komise, jako kontrolní orgán.

Čl. X

Shromáždění

- (1) Shromáždění je nejvyšším orgánem společenství vlastníků. Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti podílu jeho jednotky na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.
- (2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to ve lhůtě do třiceti dnů od doručení podnětu, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Je-li zasedání svoláno z podnětu vlastníků jednotek, může být program zasedání změněn jen se souhlasem toho, kdo podnět podal.
- (3) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou zachycenou buď listinně nebo elektronicky, která je doručena vlastníkům jednotek, a to buď elektronickou poštou (e-mailem) na

e-mailovou adresu, kterou vlastník jednotky společenství oznámí, anebo uveřejněním v elektronické aplikaci, anebo zasláním na adresu vlastníka jednotky uvedenou v seznamu členů, anebo zasláním datovou schránkou. Pozvánka se současně vyvěsí v domě na domovních vývěskách společenství vlastníků umístěných v jednotlivých vchodech bytového domu. Písemná pozvánka musí být odeslána a vyvěšena ve lhůtě nejméně patnáct (15) dnů před jeho konáním.

- (4) Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a program zasedání. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se programu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.
- (5) Pokud o to před rozesláním pozvánky na shromáždění požádají vlastníci jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva vlastníci jednotek, zařadí statutární orgán na program shromáždění jimi určenou záležitost za předpokladu, že k takové záležitosti je navrženo usnesení a její zařazení je odůvodněno.
- (6) Člen společenství vlastníků může zmocnit kteroukoliv jinou osobu, aby ho zastupovala při účasti na shromáždění nebo i na všech shromážděních, a to včetně hlasování. Zmocnění (plná moc) musí mít písemnou formu zachycenou buď listinně nebo elektronicky. Podpis na plné moci nemusí být úředně ověřen a zastoupení dle generální plné moci se připouští.
- (7) Do působnosti shromáždění patří:
- schválení a změna stanov a domovního řádu
 - volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
 - schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemku s výsledky plnění rozpočtu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
 - schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - rozhodování
 - o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - o opravě nebo údržbě společné části anebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení, převyšují-li náklady částku stanovenou čl. XIII odst. 9 písm. c) stanov,
 - udělování předchozího souhlasu,
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka schválená shromážděním, není-li taková částka schválena, pak převyšují-li náklady částku stanovenou v čl. XIII odst. 9 písm. a) stanov,
 - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků 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,
 - určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, a rozhodnutí o její změně,
 - rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami, právním předpisem nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- (8) Stanoví-li právní předpis ve věcech bytového spoluvlastnictví působnost vlastníkům jednotek (zejména v záležitostech rozhodování o změně prohlášení vlastníka, změně účelu užívání domu nebo bytu, změně podlahové plochy bytu, rozhodování o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, o změně podílu na společných částech či o změně v určení

společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky), lze ji vykonat i jejich rozhodnutím přijatým na shromáždění.

- (9) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže zákon nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
- (10) Zasedání shromáždění řídí předseda zasedání, kterým je předseda výboru, v případě jeho nepřítomnosti jeden z místopředsedů výboru nebo předseda společenství vlastníků, a to i v případě svolání zasedání shromáždění z podnětu vlastníků jednotek. Po zahájení shromáždění předseda zasedání ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu zapisovatele. Předseda vede zasedání tak, jak byl jeho program ohlášen, ledaže shromáždění rozhodne o předčasném ukončení. Shromáždění hlasuje veřejně, zvednutím ruky nebo jiným vhodným způsobem (vč. elektronického sčítání hlasů). Shromáždění se může usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. Záležitost, která nebyla zařazena na program zasedání v písemné pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství vlastníků oprávněných o ní hlasovat.
- (11) Statutární orgán zajistí vyhotovení a zveřejnění zápisu ze zasedání shromáždění ve lhůtě do třiceti dnů od jeho ukončení. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím pověřilo shromáždění.

Ze zápisu musí být patrné: kdo zasedání svolal, jak, kdy se konalo, kdo je zahájil a kdo mu předsedal, jaké případné členy orgánu shromáždění zvolilo, plné znění přijatých usnesení, uvedení počtu přítomných členů a počtu souhlasných hlasů při přijetí každého usnesení, kdy byl zápis vyhotoven.

Přílohu zápisu tvoří zejména: listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

Čl. XI

Náhradní shromáždění

- (1) Připouští se konání náhradního shromáždění.
- (2) Není-li shromáždění na svém zasedání způsobilé se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolané shromáždění, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolané shromáždění a samostatnou pozvánkou.
- (3) Náhradní shromáždění je schopné se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají alespoň 40 % všech hlasů.
- (4) Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádného shromáždění, lze na náhradním shromáždění rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství vlastníků.

Čl. XII

Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění (per rollam)

- (1) Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může navrhnout v písemné formě zachycené buď listinně nebo elektronicky, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech, které náleží do působnosti shromáždění, mimo zasedání, a to i s využitím technických prostředků.

- (2) Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření činí patnáct dní.
- (3) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Písemná forma je zachována i v případě vyjádření učiněného elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem, anebo prostřednictvím datové schránky. Písemná forma je rovněž zachována při vyjádření vlastníka jednotky učiněného jinou písemnou elektronickou formou při využití prostého elektronického podpisu za současného naplnění originality a jedinečnosti takového vlastnoručního prostého elektronického podpisu (tedy zejména skrze elektronickou aplikaci s přihlašovacími údaji). O využití, pravidlech a způsobu hlasování s využitím technických prostředků pro rozhodování mimo zasedání rozhoduje statutární orgán.
- (4) Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.
- (5) Většina se počítá z celkového počtu hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže zákon stanoví, že se počítá z celkového počtu vlastníků jednotek. V případě, kdy právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují pro schválení rozhodnutí vyšší počet hlasů, vyžaduje se i pro rozhodnutí mimo zasedání.

Čl. XIII

Výbor

- (1) Výbor je statutárním orgánem společenství vlastníků. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství vlastníků s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- (2) Výbor je **sedmičlenný**. Ze svého středu volí výbor předsedu výboru a dva místopředsedy výboru.
- (3) Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje kterýkoli místopředsedů. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsáno společně dvěma členy výboru, a to v poslouposti předseda a jeden z místopředsedů, při nepřítomnosti předsedy dvěma místopředsedy, při nepřítomnosti předsedy a jednoho z místopředsedů přítomným místopředsedou a jedním z členů výboru.
- (4) Funkční období členů výboru činí **pět let** a počíná zvolením do funkce. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním, mohou být do své funkce voleni opětovně. Předsedu a místopředsedy volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
- (5) Způsobilý být členem výboru je ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Je-li členem výboru právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji ve výboru zastupovala, jinak právnickou osobu zastupuje člen jejího statutárního orgánu, ledaže právní předpis stanoví jinak. Současné členství v kontrolní komisi a ve výboru se zakazuje.
- (6) Výbor zasedá podle potřeby, nejméně čtyřikrát za kalendářní rok. Zasedání výboru je oprávněn svolat předseda nebo místopředseda výboru; předseda nebo místopředseda svolává zasedání výboru i z podnětu kteréhokoliv člena výboru nebo kontrolní komise.

Zasedání výboru lze konat i s využitím technických prostředků komunikace na dálku (telekonference, videokonference). Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je způsobilý se usnášet za přítomnosti většiny členů, rozhoduje většinou hlasů zúčastněných. V případě dosažení rovnosti hlasů při rozhodování výboru rozhoduje hlas předsedy výboru. O průběhu jednání výboru a o jeho rozhodnutích se pořídí zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Zápisy ze zasedání výboru jsou k dispozici členům společenství vlastníků, výbor zajistí vyhotovení a zveřejnění zápisu ze zasedání výboru ve lhůtě do třiceti dnů od konání zasedání.

(7) Výbor jako výkonný orgán společenství vlastníků zejména:

- a) zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství vlastníků podle právních předpisů a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- b) rozhoduje o pojištění domu,
- c) rozhoduje o zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek v souladu s usnesením shromáždění o schválení druhu služeb,
- d) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení přiznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
- e) připravuje podklady pro zasedání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění návrh rozpočtu, zprávu o hospodaření společenství vlastníků s výsledky plnění rozpočtu, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství vlastníků, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
- f) předkládá k projednání a schválení účetní závěrky a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- g) zajišťuje řádné vedení písemností společenství vlastníků,
- h) sděluje jednotlivým členům společenství vlastníků podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- i) rozhoduje o výši záloh na úhradu za služby, lhůtě jejich placení a zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství vlastníků.

(8) Výbor jako statutární orgán společenství vlastníků zejména:

- a) v souladu s právními předpisy, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání za společenství vlastníků navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
- b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
- c) za společenství vlastníků vymáhá plnění povinností uložených členům společenství vlastníků,
- d) plní povinnosti podle právních předpisů ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem,
- e) v případě změny prohlášení zajistí vyhotovení úplného znění a bez zbytečného odkladu je založí do sbírky listin vedené příslušným katastrálním úřadem.

(9) V působnosti výboru je dále rozhodování:

- a) o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 1.000.000,- Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 1.000.000,- Kč,
 - b) o pořízení služeb, jejichž cena nepřesáhne v kalendářním roce částky 1.000.000,- Kč. Tento limit neplatí v případě nezbytných služeb souvisejících s užíváním jednotek podle článku XVIII a v případě oprav společných částí nemovité věci,
 - c) o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 1.000.000,- Kč; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,
 - d) uzavírat, měnit a rušit smlouvy na pronájem společných částí bytového domu.
- (10) Členství ve výboru končí zejména: uplynutím funkčního období, odvoláním z funkce, odstoupením z funkce, ztrátou způsobilosti být členem výboru, případně jiným způsobem stanoveným právními předpisy nebo stanovami.
- (11) Odstoupí-li člen voleného orgánu ze své funkce prohlášením došlým společenství vlastníků, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců od dojití takového prohlášení, pokud shromáždění nerozhodne o jeho odvolání dříve.
- (12) Členové výboru, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy výboru do nejbližšího zasedání shromáždění.
- (13) Spolu s členem výboru může shromáždění zvolit i jeho náhradníka, který nastoupí do funkce tohoto konkrétního člena výboru v případě, že zanikne funkce člena výboru této zvolené osobě před uplynutím funkčního období.

Čl. XIV

Kontrolní komise

- (1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství vlastníků, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství vlastníků a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství vlastníků nebo jeho orgánů. Člen kontrolní komise je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství vlastníků a vyžadovat od výboru potřebné informace pro svou kontrolní činnost. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech společenství.
- (2) Kontrolní komise je **tříčlenná**. Ze svého středu volí kontrolní komise předsedu.
- (3) Funkční období členů kontrolní komise činí **pět let** a počíná zvolením do funkce. Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni shromážděním, mohou být do své funkce voleni opětovně. Předsedu kontrolní komise volí sama kontrolní komise z řad svých členů a z funkce ho odvolává.
- (4) Pro způsobilost být členem kontrolní komise, o skončení členství v kontrolní komisi i o odstoupení člena kontrolní komise platí obdobně ustanovení těchto stanov o členovi výboru. Současné členství v kontrolní komisi a ve výboru se zakazuje.
- (5) Kontrolní komise zasedá podle potřeby, nejméně jedenkrát za tři měsíce. Zasedání kontrolní komise je oprávněn svolat každý člen kontrolní komise. Zasedání lze konat i s využitím technických prostředků komunikace na dálku (telekonference, videokonference). Každý člen kontrolní komise má jeden hlas. Kontrolní komise je způsobilá se usnášet za přítomnosti většiny členů, rozhoduje většinou hlasů zúčastněných. O průběhu jednání kontrolní komise a o jejích rozhodnutích se pořídí zápis podepsaný předsedajícím, popř. zapisovatelem. Zápis ze zasedání kontrolní komise je k dispozici členům společenství vlastníků, kontrolní komise

zajistí vyhotovení a zveřejnění zápisu ze zasedání kontrolní komise ve lhůtě do třiceti dnů od konání zasedání.

- (6) Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména
 - a) kontroluje, zda společenství vlastníků a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem, jiným právním předpisem a těmito stanovami,
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství vlastníků a ke zprávě výboru určené k projednání shromážděním,
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat výboru zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
 - e) může se účastnit jednání výboru.
- (7) Členové kontrolní komise, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy kontrolní komise do nejbližšího zasedání shromáždění.
- (8) Spolu s členem kontrolní komise může shromáždění zvolit i jeho náhradníka, který nastoupí do funkce tohoto konkrétního člena kontrolní komise v případě, že zanikne funkce člena kontrolní komise této zvolené osobě před uplynutím funkčního období.
- (9) Shromáždění může namísto kontrolní komise zvolit revizora jako jednočlenný kontrolní orgán společenství vlastníků.

ČÁST PÁTÁ

PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Čl. XV

Pravidla pro správu domu a pozemku

- (1) Pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí jsou upravena těmito stanovami a domovním řádem přijatým shromážděním.
- (2) Pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí jsou závazná jak pro vlastníky jednotek (členy společenství), tak pro kterékoli uživatele či návštěvníky domu (společně dále jen „uživatelé“). Statutární orgán umožní členům společenství seznámit se s obsahem těchto pravidel nahlédnutím či jiným v domě obvyklým způsobem (např. vyvěšením ve vchodech domu, na základě vyžádání člena zasláním elektronickou poštou apod.).
- (3) Člen společenství je povinen se sám s pravidly pro správu domu a pozemku a užívání společných částí seznámit; je rovněž povinen s nimi seznámit i osoby, kterým umožní jednotku užívat včetně návštěv jednotky a každého, komu umožní vstup do domu.
- (4) Stanoví se zejména:
 - a) Uživatelé jednotek jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům nerušený výkon jejich práv. Výkon práv a povinností vyplývajících z užívání jednotky nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů ostatních uživatelů a nesmí být v rozporu s veřejným pořádkem a s dobrými mravy.
 - b) Uživatel má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě a byla dodržována čistota v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí vlastník jednotky tyto náklady společenství. Uživatel jednotky nese plnou odpovědnost za zvířata, která jsou v jednotce držena. Volný pohyb zvířat ve společných částech domu se zakazuje.

- c) Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezení práv ostatních uživatelů jednotek. Ukládat jakékoli předměty bez souhlasu statutárního orgánu společenství, zejména pak na chodbách domu, ve společných místnostech v přízemí domu a ve všech ostatních společných částech domu, které k tomu nejsou určeny, se zakazuje; to neplatí, pokud se jedná o společné části přenechané vlastníků jednotky k jeho výlučnému užívání, nebo o místnosti a prostory pronajaté.
- d) Uživatelům jednotek se zakazuje, aby ve společných částech domu ukládali jakékoliv látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a užívali otevřeného ohně, aby ve společných částech domu, zejména na únikových cestách, skladovali jakékoliv předměty (zejména botníky, skříňky, hadry apod.); zabezpečit, aby věci uložené v komorách nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.
- e) Vlastník jednotky je povinen poskytnout statutárnímu orgánu SVJ pro případ technické havárie anebo mimořádné události aktuální telefonický a e-mailový kontakt, na kterém bude v případě těchto událostí k zastížení, a to i pro případ nájemce jím vlastněné jednotky. S uvedenými údaji bude statutární orgán SVJ nakládat pro tento účel a podle právních předpisů ochrany osobních údajů (GDPR).
- f) Kouření ve společných částech domu se zakazuje, to neplatí pro lodžie ve výlučném užívání; uživatel jednotky však nesmí kouřem nadměrně obtěžovat jiné uživatele jednotek v domě.
- g) Neadresný podomní prodej v domě se zakazuje. Uživatelům jednotek se zakazuje umožnit podomním prodejčům vstup do domu. Toto ustanovení se nevztahuje na předem sjednané schůzky obchodních zástupců dodavatelů zboží a služeb s konkrétními uživateli jednotek.
- h) Uživatelé jednotek nesmí bez písemného souhlasu výboru společenství umísťovat na vnější konstrukce domu jakákoliv zařízení či předměty. Při zalévání květin umístěných na oknech je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela fasádu. Pro stavbu a instalaci venkovních televizních antén, klimatizací a jejich svodů nebo jiných zařízení je třeba předchozího písemného souhlasu výboru společenství vlastníků.
- i) Uživatelé jednotek jsou povinni udržovat v domě pořádek a čistotu.
- j) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen uživatel jednotky zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto.
- k) Uživatelé jednotek jsou povinni dbát při příchodu i odchodu z domu na uzavření vstupních dveří domu (zejména při zvláště větrném počasí).
- l) Uživatelé jednotek jsou povinni užívat jednotku v souladu s veřejným pořádkem a s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele jednotek zejména nadměrným hlukem, světlem, otřesy, pachem, kouřem apod. Zakazuje se umísťování předmětů na okenní parapety.
- m) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umísťovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení zavazuje se člen společenství neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umísťování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- n) Při provádění stavebních prací v jednotkách jsou uživatelé jednotek povinni dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 19:00 hod.,

hlučné práce od 8:00 hod do 16:00 hod.; v sobotu pouze drobné práce od 8:00 do 16:00 hod., v neděli a ve státní svátek nelze stavební práce provádět. Během stavebních prací je uživatel jednotky povinen minimálně denně, a to po ukončení prací, uklidit společné prostory domu, přístupovou cestu a vstup do domu dotčené stavební činností a dále zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Uživatel jednotky nesmí uskladňovat stavební materiál a nářadí ve společných prostorách domu ani před domem.

- o) Uživatelé jednotek jsou době od 22.00 do 6.00 hod. povinni dodržovat noční klid.
- (5) Shromáždění může rozhodnout o přijetí dalších, podrobnějších pravidel pro správu domu a pozemku v podobě samostatného vnitřního předpisu společenství – domovního řádu.
- (6) Shromáždění je oprávněno rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších zákonných pravidel v mezích určených zákonem i těmito stanovami a na základě jeho zmocnění je statutární orgán společenství oprávněn vydávat pokyny k zajištění řádné správy domu a pozemku, užívání společných částí a zachování pořádku v domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v domě.
- (7) Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí domu a pozemku nebo pokyny a pravidla společenstvím za tím účelem přijatá, vyzve ho statutární orgán společenství písemně ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky je statutární orgán společenství oprávněn činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky.

ČÁST ŠESTÁ

PRAVIDLA PRO TVORBU ROZPOČTU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ, PRO PŘÍSPĚVKY NA SPRÁVU DOMU A ÚHRADU CEN SLUŽEB A PRO ZPŮSOB URČENÍ JEJICH VÝŠE PLACENÉ JEDNOTLIVÝMI VLASTNÍKY JEDNOTEK

Čl. XVI

Pravidla pro hospodaření a tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

- (1) Společenství vlastníků vytváří rozpočet pro kalendářní rok, který připravuje statutární orgán a schvaluje shromáždění. Příjmem společenství vlastníků jsou zejména příspěvky členů na správu domu a pozemku, a další příjmy, o kterých to stanoví právní předpisy. Výdaje společenství vlastníků jsou zejména náklady na správu domu a pozemku.
- (2) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje na návrh statutárního orgánu shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství vlastníků.
- (3) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat ke dni účinnosti převodu příspěvky na správu domu, plnění spojená nebo související s užíváním bytu a zálohy na ně. Společenství vlastníků vydá bez zbytečného odkladu vlastníku jednotky na jeho žádost anebo nabyvateli jednotky se souhlasem vlastníka jednotky potvrzení, jaké dluhy související s plněními dle věty první tohoto odstavce přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou.
- (4) V případě, že vlastníků jednotek vznikne zdanitelný příjem z pronájmu společných částí pronajímaných společenstvím, je statutární orgán společenství povinen jim zajistit vyhotovení a předání potvrzení o této skutečnosti pro účely daňového přiznání.

Čl. XVII

Pravidla pro příspěvky na správu domu a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- (1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku ve výši určené shromážděním a lhůtě určené statutárním orgánem společenství.
- (2) Náklady vlastní správní činnosti, zejména:
 - a) náklady na odměňování členů volených orgánů,
 - b) náklady na vedení účetnictví,
 - c) náklady na vlastní správní činnost,
 - d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,
 - e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
 - f) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
 - g) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,
 - h) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku, se rozvrhnou podle prohlášení vlastníka.
- (3) Ostatní náklady na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav) se rozvrhnou rovněž podle prohlášení vlastníka.

Čl. XVIII

Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- (1) Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak anebo nerozhodne-li shromáždění jinak, upravují zvláštní právní předpisy.
- (2) Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu a odvoz komunálního odpadu.
- (3) O druhu poskytovaných služeb a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje shromáždění.
- (4) Nerozhodne-li statutární orgán jinak, určí poskytovatel služeb výši měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
- (5) Každý člen společenství vlastníků má právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování zašle členu společenství statutární orgán nebo správce, a to buď elektronickou poštou (e-mailem) na e-mailovou adresu, kterou vlastník jednotky společenství oznámí, anebo uveřejněním v elektronické aplikaci, anebo vhozením do poštovní schránky, anebo jinými způsoby podle těchto stanov. Splatnost případných přeplatek a nedoplatek nastává ke konci šestého měsíce od skončení zúčtovacího období.

ČÁST SEDMÁ
URČENÍ PRVNÍCH ČLENŮ ORGÁNŮ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. XIX

Určení prvních členů statutárního orgánu (výboru)

(1) Prvními členy statutárního orgánu (výboru) se určují:

- a) **Ing. JAN HEŘMAN**, nar. 2. května 1978, bytem Šiškova 1231/15, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- b) **MUDr. LUCIE BURIANOVÁ, Ph.D.**, nar. 18. října 1979, bytem Šiškova 1228/9, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- c) **JAROSLAV HOŘEJŠÍ**, nar. 11. července 1973, bytem Šiškova 1227/7, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- d) **MgA. IRENA LEXOVÁ**, nar. 19. července 1942, bytem Šiškova 1229/11, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- e) **VIKTOR JANOUŠEK**, nar. 16. května 1946, bytem Šiškova 1230/13, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- f) **MARIE VOPIČKOVÁ**, nar. 13. prosince 1973, bytem Šiškova 1228/9, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- g) **MUDr. PETR KOLOUCH, MBA, LL.M.**, nar. 23. listopadu 1969, bytem č.p. 15, 405 02 Janov.

Čl. XIX

Určení prvních členů kontrolního orgánu (kontrolní komise)

(1) Prvními členy kontrolního orgánu (kontrolní komise) se určují:

- a) **Mgr. DAVID ŠAVEL**, nar. 23. dubna 1980, bytem Šiškova 1231/15, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- b) **LENKA POKOROVÁ**, nar. 30. března 1970, bytem Šiškova 1224/1, Kobylisy, 182 00 Praha 8,
- c) **PaedDr. JOSEF MALEČEK, CSc.**, nar. 16. srpna 1948, bytem Šiškova 1231/15, Kobylisy, 182 00 Praha 8.

Čl. XXI

Závěrečná ustanovení

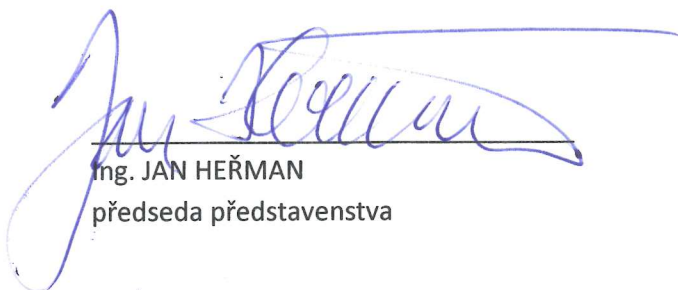
- (1) Co je v těchto stanovách uvedeno o jednotce jako bytu, platí též pro jednotku nebytový prostor.
- (2) Nestanoví-li právní předpis nebo tyto stanovy výslovně jinak, zasílá společenství písemnosti určené členům společenství na jejich e-mailovou adresu uvedenou v seznamu členů společenství, uveřejněním na webu společenství nebo uveřejněním v elektronické aplikaci využívané pro komunikaci s členy společenství, není-li to možné, pak vhozením do jejich poštovní schránky v domě nebo jako obyčejnou poštovní zásilku na doručovací adresu uvedenou v seznamu členů společenství, anebo do datové schránky členů, je-li společenství její adresa (id) známa.
- (3) Je-li evidovaná adresa člena společenství totožná s adresou domu, pro který společenství vzniklo, a má-li člen společenství v tomto domě označenou poštovní schránku, mohou být písemnosti namísto zasílání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb vhažovány do této poštovní schránky.
- (4) Ve věcech ve stanovách neupravených platí právní úprava podle českých obecně závazných právních předpisů.

(5) Tyto stanovy byly přijaty jediným vlastníkem všech jednotek dne 4.3.2025“

Společenství vlastníků Šiškova 1224 – 1232, Praha 8, vznikne v souladu s ust. § 1204 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku dnem zápisu do veřejného rejstříku.

V Praze dne 4.3.2025

Bytové družstvo Šiškova



Ing. JAN HEŘMAN
předseda představenstva



MUDr. LUCIE BURIANOVÁ, Ph.D.
1. místopředseda představenstva