

Stanovy společenství vlastníků jednotek Kodymova 2537-2539

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek vzniklo ze zákona dnem 1. července 2000.
2. Název společenství: Kodymova 2537-2539, Praha 5, společenství
3. Sídlo společenství: Kodymova 2538, Praha 5, 158 00

Čl. II. Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu, vymezených způsobem stanoveným v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, (dále jen „správa domu“) a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.
2. Správou domu se rozumí
 - a) zajišťování provozu domu a pozemku 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 prostorů v domě,
 - b) zajišťování oprav a rekonstrukcí společných částí domu včetně havarijní údržby,
 - c) zajišťování protipožárního zabezpečení domu a jeho revize a opravy,
 - d) 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,
 - e) zajišťování revizí a oprav výměňkové stanice,
 - f) plnění dalších povinností, pokud vyplývají nebo vyplynou vlastníkům jednotek ze zvláštních právních předpisů v souvislosti s jejich spoluvlastnictvím ke společným částem domu,
 - g) zajišťování administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a vedení příslušné technické a provozní dokumentace k domu,
 - h) vybírání příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě dalších příspěvků, pokud jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány,
 - i) zajišťování vedení evidence plateb vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku, popřípadě

o dalších prostředcích, které jsou z rozhodnutí vlastníků jednotek vybírány,

- j) vedení evidence nákladů vzniklých se zajišťováním správy domu,
 - k) vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku,
 - l) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek, svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky jednotek,
 - m) vedení účetnictví domu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s odděleným účtováním na jednotlivé jednotky (byty a nebytové prostory) a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období,
 - n) úhrada nájmu pozemků.
3. Společenství na základě pověření vlastníky jednotek daného těmito stanovami dále zajišťuje
- a) pojištění domu,
 - b) 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 nebo plynu do jednotlivých bytů a nebytových prostorů),
 - c) dodávky elektrické energie a vody, případně plynu a odvádění odpadních vod pro společné části domu,
 - d) dodávky vody a odvádění odpadních vod pro jednotlivé jednotky,
 - e) dodávky tepla a teplé užitkové vody z centrálního zdroje od dodavatele tepla ze zdroje umístěného mimo dům,
 - f) další povinnosti, které vyplynou pro vlastníky jednotek, případně pro společenství ze zvláštních právních předpisů,
 - g) uplatnění reklamací vlastníků na opravu společných částí domu v záruční době podle kupních smluv jednotlivých vlastníků.
4. Předmětem činnosti společenství může být dále v případech, kdy si společenství zabezpečuje služby samo, také
- a) vybírání záloh na úhradu za služby od vlastníků jednotek,
 - b) vedení potřebné evidence plateb vlastníků jednotek na zálohy na úhradu za služby,
 - c) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky svěřenými vlastníky jednotek formou záloh na úhradu za služby,
 - d) vyúčtování zálohových plateb na úhradu za služby pro jednotlivé vlastníky jednotek.
5. 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 jen se souhlasem vlastníka jednotky.

Čl. III. Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění vlastníků jednotek v domě (dále jen „shromáždění“),
 - b) výbor společenství (dále jen „výbor“),
 - c) kontrolní komise.
2. Členy výboru a kontrolní komise volí a odvolává shromáždění. Členem výboru a kontrolní komise může být pouze vlastník nebo spoluvlastník jednotky v domě. Vlastníkem nebo spoluvlastníkem se přitom rozumí fyzická osoba starší 18 let, bezúhonná a plně způsobilá k právním úkonům nebo za stejných podmínek fyzická osoba jednající za právnickou osobu-vlastníka jednotky v domě, přičemž tato fyzická osoba musí být navíc vybavena písemnou plnou mocí vystavenou a ověřeně podepsanou v souladu se zápisem do obchodního nebo jiného rejstříku. Bezúhonnost se prokazuje výpisem z rejstříku trestů, přičemž za bezúhonného se nepovažuje taková osoba, která byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin nebo i nedbalostní trestný čin majetkové povahy. Členství ve výboru a v kontrolní komisi je nezastupitelné, to platí i pro zástupce právnické osoby.
3. Orgány společenství hlasují veřejně.
4. Funkční období členů výboru a kontrolní komise činí 2 roky a počíná dnem jejich zvolení. Na svém prvním zasedání výbor a kontrolní komise zvolí předsedu a místopředsedu. První zasedání výboru a kontrolní komise svolává jejich nejstarší člen, který také řídí jejich zasedání do zvolení předsedy.
5. Člen společenství může být zvolen pouze do jednoho orgánu.
6. Členům výboru a kontrolní komise může být poskytnuta odměna za výkon funkce; její výši schvaluje shromáždění.
7. O průběhu schůze shromáždění, na které jsou voleny orgány společenství a schvalovány nebo měněny stanovy společenství, musí být notářský zápis, k němuž se příkládají schválené stanovy společenství.
8. Člen výboru a kontrolní komise může být volen opětovně.
9. Člen výboru nebo kontrolní komise může být během funkčního období shromážděním odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu společenství, případně neúčastní-li se jednání výboru a kontrolní komise po dobu déle než šesti měsíců.
10. Člen výboru nebo kontrolní komise může během funkčního období odstoupit. Odstoupení oznamuje člen písemně orgánu společenství, jehož je členem. Odstoupení je účinné ode dne, kdy jej vzal orgán společenství na vědomí. Pokud orgán společenství nevezme odstoupení na vědomí do třiceti dnů ode dne doručení oznámení člena o odstoupení orgánu, jehož je

členem, zaniká odstupujícím členovi jeho funkce třicátým dnem po doručení oznámení o odstoupení z funkce.

11. Členství v orgánu společenství zaniká také zánikem členství ve společenství.
12. Za člena výboru nebo kontrolní komise, který odstoupil, byl odvolán nebo zaniklo jeho členství v orgánu zánikem jeho členství ve společenství, provede dotčený orgán společenství kooptaci ze zvolených náhradníků orgánu. Takto lze kooptovat nejvýše dvě třetiny členů orgánu. Není-li možná kooptace, je výbor povinen svolat shromáždění k provedení nové volby, a to do 60 dnů po zániku funkce člena orgánu.

Čl. IV. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění.
2. Do výlučné pravomoci shromáždění náleží
 - a) rozhodování o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy podle § 4 zákona, o schválení nebo o změně stanov, příp. dalších vnitřních předpisů společenství (např. zásady hospodaření, domovní řád, požární řád apod.).
 - b) rozhodování o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků jednotek,
 - c) rozhodování o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu,
 - d) rozhodování o výši příspěvků od vlastníků jednotek na náklady spojené se správou společných částí domu, popřípadě dalších, pokud jsou tyto příspěvky z rozhodnutí vlastníků vybírány,
 - e) stanovení výše odměny členů výboru a kontrolní komise,
 - f) schvalování zásad rozúčtování úhrad za služby spojené s užíváním společných prostor, včetně stanovení poměru mezi pevnou a spotřební složkou rozúčtování nákladů na dodávky tepla a TUV, úhrad nákladů za výtah, spotřebu elektrické energie ve společných prostorách, nákladů na úklid a údržbu přilehlých pozemků atp.,
 - g) schvalování rozpočtu na kalendářní rok,
 - h) rozhodování o dalších otázkách, které vyplývají z těchto stanov nebo které si shromáždění vyhradí.
3. Shromáždění svolává nejméně jedenkrát v kalendářním roce výbor nebo pověřený vlastník, shromáždění musí být svoláno rovněž z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů, nebo z podnětu kontrolní komise. Výbor musí svolat shromáždění do pěti pracovních dnů od doručení písemné výzvy ke svolání shromáždění a musí jej svolat tak, aby se shromáždění konalo nejpozději do třiceti pracovních dnů od doručení výzvy. Neplní-li výbor povinnost svolat shromáždění, mohou jej svolat vlastníci jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů, nebo kontrolní komise. Jimi zvolený člen pak schůzi tohoto shromáždění zahájí

a řídí po celou dobu jednání, není-li shromážděním zvolen k návrhu ostatních členů jiný řídící schůze.

4. O svolání shromáždění musí být členové společenství písemně vyrozuměni nejméně 15 dní před konáním schůze shromáždění. Pozvánka musí obsahovat datum a hodinu, místo a program jednání schůze shromáždění, místo a čas, kde se lze seznámit s obsahem písemných podkladů k jednání.
5. Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění výbor pověřil. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor.
6. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků.
7. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu; spoluvlastníci jednotky mají jeden hlas. Při rovnosti hlasů, nebo nedosáhne-li potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Je-li výsledkem tohoto opětovného hlasování rovnost hlasů nebo nedosáhne-li 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 (§11 odst. 3 zákona).
8. K přijetí usnesení shromáždění o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka budovy, o schválení nebo o změně stanov a o tom, zda budou uzavřeny smlouvy o zástavním právu k jednotkám se souhlasem vlastníků příslušných jednotek, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek.
9. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek.
10. Svolavatel schůze zajistí pořízení zápisu z jednání shromáždění, který musí obsahovat
 - a) datum a místo konání shromáždění,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) námitky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování,
 - e) označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena.
11. Přílohu zápisu z jednání shromáždění tvoří podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům, a prezenční listina.

Čl. V. Výbor

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. Výbor má tři členy. Členy výboru volí shromáždění z osob navržených vlastníky jednotek vždy tak, aby byli za člena zvoleni zástupci jednotlivých vchodů (č.p.). To neplatí, když členové shromáždění vlastníci či spoluvlastníci jednotek náležejících do příslušného vchodu (č.p.) nevyužijí svého práva a nenavrhnou za člena výboru své zástupce.
2. Výbor zvolí ze svých členů předsedu.
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. Pokud nejde o věci ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si rozhodování v určitých věcech shromáždění nevyhradilo, rozhoduje výbor. Výbor plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost. Výbor se schází podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně. Výbor svolává jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru.
5. Nesvolává-li v dohodnutých lhůtách výbor předseda, mohou zasedání výboru svolat jeho další dva členové nebo kontrolní komise.
6. Výbor zejména:
 - a) jedná ve věcech správy domu, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo,
 - b) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání,
 - c) rozhoduje o výši záloh na úhradu za jednotlivé služby a o způsobu rozúčtování úhrad za služby na jednotlivé vlastníky na základě zásad schválených shromážděním, není-li rozúčtování úhrad za služby stanoveno zvláštním právním předpisem,
 - d) odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky a předkládá ji shromáždění ke schválení,
 - e) odpovídá za vedení a uschování písemností společenství (vedení evidence členství, zápisů ze shromáždění, usnesení, jednání výboru apod.),
 - f) sjednává dohody o provedení prací, o dodávce služby, kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky služby, a to v souladu s ročním plánem schváleným shromážděním, vyjma odstraňování havárií a neodkladných prací a služeb,
 - g) činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek na příspěvcích na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku a záloh na služby,
 - h) má právo vyzvat vlastníky jednotek, aby do doby, než vlastník jednotky dlužící zálohy na služby své dluhy uhradí, složili na účet

společenství zálohu na pokrytí těchto dluhů, aby nedošlo k platební neschopnosti společenství a dodávka služeb nebyla přerušena.

7. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat
 - a) datum a místo konání,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování členů výboru,
 - d) námitky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
8. Člen výboru odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením své právní povinnosti. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil. 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 zápisu o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.

ČI. VI.

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise má tři členy a tři náhradníky. Členy komise i náhradníky volí shromáždění z osob navržených vlastníky jednotek vždy tak, aby byli za člena a náhradníka zvoleni zástupci jednotlivých vchodů (č.p.). To neplatí, když členové shromáždění vlastníci či spoluvlastníci jednotek náležejících do příslušného vchodu (č.p.) nevyužijí svého práva a nenavrhnou za člena komise své zástupce a náhradníky.
2. Kontrolní komise zvolí ze svých členů předsedu.
3. Za komisi jedná navenek předseda nebo jím písemně pověřený člen. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemná forma, je nezbytný podpis předsedy nebo zmocněného člena komise.
4. Kontrolní komise dohlíží na výkon působnosti výboru. Za tím účelem jsou členové komise oprávněni nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společenství a kontrolují, zda účetní zápisy jsou řádně vedeny v souladu se skutečností a zda činnost společenství se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, těmito stanovami a rozhodnutími shromáždění.
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby; nejméně 2× ročně a svolává ji předseda.
6. Kontrolní komise, kromě působnosti podle bodu 4. tohoto článku, dále zejména:
 - a) přezkoumává účetní závěrku a předkládá své vyjádření k ní shromáždění,
 - b) má právo svolat schůzi shromáždění, je-li to v naléhavém zájmu vlastníků jednotek a nesvolá-li do deseti dnů od písemné žádosti kontrolní komise s uvedením důvodu schůzi shromáždění výbor.

7. Z jednání komise se pořizuje zápis.

Čl. VII.

Vznik členství, evidence členů společenství

1. Členy společenství se stávají fyzické a právnické osoby, které nabyly vlastnictví jednotek v domě, a to dnem nabytí vlastnictví jednotky. Vlastnictví k jednotce se nabývá vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad (právní účinky vkladu).
2. Členství ve společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky. Spoluvlastníci jednotek jsou společnými členy společenství.
3. Jména členů společenství při jeho vzniku jsou uvedena v příloze těchto stanov. Seznam členů je veden a aktualizován v knize členů společenství. Za vedení seznamu členů odpovídá výbor.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti člena společenství

1. Člen společenství má právo zejména:
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství,
 - b) podílet se stanoveným způsobem na rozhodování shromáždění,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky,
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství,
 - e) obdržet vyúčtování příspěvků na výdaje spojené se správou domu a záloh na úhradu za služby, které byly poskytnuty na účet společenství,
 - f) 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:
 - a) dodržovat stanovy, příp. další vnitřní předpisy společenství a plnit usnesení orgánů společenství,
 - b) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů společenství a pokyny výrobce či správce technických zařízení,
 - c) neprodleně upozorňovat výbor nebo pověřeného vlastníka na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a na další skutečnosti, které společné části domu poškozují, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování, včetně činnosti směřující k předcházení škod,
 - d) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a stanovené příspěvky na opravy, rekonstrukce a modernizace domu, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na

- společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak,
- e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - f) umožnit na předchozí vyzvání vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek domu jako celku,
 - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám vlastník jednotky nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti,
 - h) zdržet se jednání, jimž by zasahoval do práv ostatních členů společenství a podstatně omezoval nebo neumožňoval výkon jejich práv, zejména znečišťování společných prostor, ukládání nepotřebných věcí a odpadků ve společných prostorách, rušení nočního klidu (tj. mezi 22.00 a 06.00 hod.),
 - i) umožnit údržbu zařízení pro měření teplé a studené vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot,
 - j) oznámit bez zbytečného odkladu výboru převedení a nabytí vlastnictví jednotky, jakož i její pronájem,
 - k) oznamovat výboru nebo pověřenému vlastníkovvi změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to do 10 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.
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 v souladu s právními předpisy.

Čl. IX.

Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká
 - a) úmrtím člena společenství-fyzické osoby,
 - b) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - c) zánikem člena společenství-právnícké osoby,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství.
2. Společné členství spoluvlastníků zaniká zánikem spoluvlastnictví.

Čl. X.

Úhrada nákladů spojených se správou domu a úhrada za služby

1. Příspěvky a zálohy podle čl. VIII. bodu 2 písm. d) a e) platí členové společenství měsíčně a v částkách a termínech stanovených výborem shromáždění na základě zásad schválených shromážděním, a to na účet společenství.

2. O vyúčtování příspěvků podle čl. VIII. bodu 2 písm. d) rozhoduje shromáždění jednou ročně. Nevyčerpaný zůstatek na příspěvcích se s jednotlivými členy společenství nevypořádává a převádí se do následujícího roku, pokud shromáždění při schválení vyúčtování nerozhodne jinak.
3. Zálohy na úhradu za služby podle čl. VIII. bodu 2 písm. e) je výbor povinen zajistit jednou ročně vyúčtovat, a to nejpozději do 90 dnů po skončení účtovacího období stanoveného zvláštním právním předpisem. Vzájemné vypořádání přeplatků a nedoplatků se provede nejpozději do 30 dnů po vyúčtování záloh.

Čl. XI. Hospodaření společenství

1. Společenství spravuje svěřené peněžní prostředky vlastníků jednotek, které skládají členové společenství na náklady spojené se správou společných částí domu a pozemku a zálohově na úhradu za služby.
2. Společenství může se souhlasem nadpoloviční většiny všech členů společenství zajišťováním činnosti podle bodu 1 pověřit jinou osobu (správce). Smlouva k zajišťování této činnosti podléhá odsouhlasení nadpoloviční většinou všech členů společenství před jejím podpisem.
3. Společenství vede účetnictví podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Za vedení účetnictví je odpovědný výbor.
4. Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství; zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštního právního předpisu.
5. Členové společenství ručí za závazky společenství spojené s hospodařením společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

Čl. XII. Zánik společenství

Společenství zaniká v případě zániku domu a v případech uvedených v § 5 odst. 6 (dohoda o přeměně vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví domu) a 7 (nabude-li celé vlastnictví domu jedna osoba a rozhodne-li o zrušení vymezení jednotek) zákona.

Stanovy byly schváleny shromážděním vlastníků dne 11. prosince 2001