

Stanovy

Společenství vlastníků Průběžná 288, 296

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnickou osobou, která vznikla na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).
2. Členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v domě (dále jen "jednotka"), společnými členy společenství jsou společní vlastníci jednotek, za podmínek uvedených v občanském zákoníku (dále jen "člen společenství").
3. Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen "správa domu") a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v občanském zákoníku a v těchto stanovách.

Čl. II Název a sídlo společenství

1. Název společenství je: Společenství vlastníků Průběžná 288, 296.
2. Sídlo společenství jednotek je: Průběžná 288/11, Praha 10 - Strašnice, PSČ 100 00.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

Čl. III Správa domů, pozemků, užívání společných částí domu a další činnosti

1. Předmětem činnosti společenství je správa, provoz a opravy společných částí domu č. p. 288 a č. p. 296 v ulici Průběžná v Praze 10 a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domů (dále jen „správa domů“), vymezených způsobem stanovených v občanském zákoníku a v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále jen „nařízení vlády“).
2. Správou domu se rozumí zajišťování:
 - a) 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 prostor v domě,
 - b) údržby a oprav společných částí domu a pozemku, včetně havarijní služby,
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů, a jeho revize a opravy,
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle

- vybavení domu,
 - e) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - f) prohlídek a čištění komínů.
 - g) 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,
 - h) vedení přehledu všech ostatních nákladů vztahujících se k domu a pozemku
 - i) zřízení účtu u banky a hospodaření s peněžními prostředky vlastníků jednotek svěřených společenství na úhradu nákladů spojených se správou a provozem společných částí domu a pozemku, s povinností oprávněných osob s nimi disponovat s péčí řádného správce cizího majetku a podle pokynů schválených vlastníky jednotek,
 - j) vedení účetnictví v souladu s příslušnými právními předpisy s odděleným účtováním na jednotlivé jednotky (byty a nebytové prostory) a sledování nákladů a výnosů v příslušném účetním období,
 - k) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
3. V rámci předmětu své činnosti může společenství sjednávat smlouvy, především o:
- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku
 - b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - c) pojištění domu,
 - d) nájmu společných částí domu,
 - e) nájmu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,
 - f) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.
4. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle odstavce 1 a 2 a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů.
5. Při plnění úkolů podle občanského zákoníku, nařízení vlády a těchto stanov zajišťuje společenství dále zejména tyto činnosti spojené se správou domu a pozemku:
- a) vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku (dále jen "příspěvky na správu domu a pozemku"), popřípadě dalších příspěvků na činnosti uvedené v těchto stanovách,
 - b) vedení evidence plateb členů společenství, které jsou podle písmene a) vybírány,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
 - f) vedení seznamu členů společenství.
6. Společenství zajišťuje buď přímo, nebo na základě smluv uzavřených společenstvím s dodavateli plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí domu (dále jen "služby"), například dodávky tepla a teplé užitkové vody, elektřiny, dodávky vody a

odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:

- a) vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím.
 - b) způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, není-li rozúčtování cen služeb stanoveno zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování.
7. Společenství zajišťuje činnosti související s provozováním společných částí domu, zejména technických zařízení, která slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám než členům společenství včetně uzavírání s tím souvisejících smluv.
8. V rámci činností vykonávaných v rozsahu občanského zákoníku společenství dále zajišťuje zejména:
- a) včasné vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství,
 - b) řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek,
 - c) plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti společenství podle zvláštních právních předpisů.

Čl. IV.

Podstatné změny společných částí domu

1. Společenství dále zajišťuje změny stavby (nástavby, přístavby, rekonstrukce a modernizace) a změny v užívání stavby.

Čl. V.

Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem

1. V souladu s usnesením shromáždění vlastníků jednotek (dále jen "shromáždění") o ustanovení osoby pověřené správou domu (dále jen "správce"), může společenství zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a případně s dalšími činnostmi, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.
2. Smlouva se správcem obsahuje:
 - a) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - b) určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu domu a pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
 - c) povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
 - d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu, jakož i o jiných významných

- skutečnostech,
- e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru nebo pověřenému vlastníkovvi všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
 - f) další náležitosti stanovené shromážděním.
3. Změny osoby správce nebo změny obsahu smlouvy se správcem schvaluje shromáždění,
4. Uzavřením smlouvy se správcem podle odstavců 1 až 3 nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánu společenství plynoucí ze zákona o vlastnictví bytů a z těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

ČI. VI Společná ustanovení

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství (dále jen "výbor"),
 - c) kontrolní komise, rozhodne-li o tom shromáždění.
2. Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství, je ke dni volby starší 18 let nebo před dosažením zletilosti nabyla plné svéprávnosti přiznáním svéprávnosti či uzavřením manželství, je svéprávná a bezúhonná.
3. Členem voleného orgánu společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
4. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy. Člen voleného orgánu společenství může zmocnit pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
5. Funkční období členů volených orgánů společenství je 5 let; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve voleném orgánu dále končí prohlášením o odstoupení z funkce, odvoláním z funkce.
6. Člen voleného orgánu společenství může být volen opětovně.
7. Člen voleného orgánu společenství může být před uplynutím funkčního období z funkce odvolán shromážděním.
8. Člen voleného orgánu společenství může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit prohlášením. Prohlášení o odstoupení musí být písemně oznámeno orgánu společenství, jehož je členem. Jeho funkce zanikne uplynutím dvou měsíců od doručení oznámení o odstoupení.
9. Shromáždění může volit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím

funkčního období, dnem skončení funkce. Pro náhradníky platí ustanovení odstavců 3 a 4 obdobně.

10. Orgány společenství hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
11. Nemá-li statutární orgán dostatečný počet členů potřebný k rozhodování, jmenuje na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, chybějící členy soud na dobu než budou noví členové povoláni postupem určeným v zakladatelském právním jednání; jinak soud jmenuje společenství vlastníků opatrovníka, a to i bez návrhu, kdykoli se o tom při své činnosti dozví.

Čl. VII

Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří členové společenství.
2. Shromáždění volí a odvolává členy výboru nebo pověřeného vlastníka; volí a odvolává členy kontrolní komise.
3. Do výlučné působnosti shromáždění náleží rozhodování o:
 - a) změně prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
 - b) schválení nebo změně stanov,
 - c) uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva ve prospěch společenství k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
 - d) změně účelu užívání domu nebo bytu, podlahové plochy bytu, o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek, o změně podílu na společných částech, o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - e) schválení roční účetní závěrky, předložené výborem, spolu se zprávou o hospodaření společenství vlastníků a správě domu: pokud je správa domu a činnosti s ní související vykonávány správcem podle Čl. V, předkládá zprávu rovněž správce v rozsahu a způsobem uvedeným ve smlouvě,
 - f) výši příspěvků členů společenství na správu domu a pozemku pro příští období, popřípadě o výši a způsobu placení dalších příspěvků na činnosti uvedené v Čl. IV,
 - g) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - h) vymáhání plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství podle občanského zákoníku nebo podle těchto stanov, pokud tuto činnost nesvěří do působnosti výboru,
 - i) o ustanovení osoby správce a o obsahu smlouvy se správcem, o změně osoby správce nebo o změně obsahu smlouvy se správcem,
 - j) nabývání, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti společenství podle občanského zákoníku, o majetkových dispozicích s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.): totéž platí pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka vyšší než 50 tisíc Kč v jednotlivém případě,
 - k) stanovení výše odměny členů výboru,

- l) rozdělení případného zisku z hospodaření společenství,
 - m) pravidlech pro užívání společných částí domu,
 - n) schvalování rozpočtu společenství,
 - o) dalších záležitostech společenství, pokud tak stanoví občanský zákoník, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
4. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je výbor nebo pověřený vlastník. Není-li zvolen výbor nebo pověřený vlastník, svolává shromáždění ten, kdo plní funkci orgánů společenství. Svolavatel připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
 5. Shromáždění musí být svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání členové společenství, kteří mají jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
 6. Nesplní-li svolavatel uvedený v odstavci 4 povinnost svolat shromáždění podle odstavce 4 nebo 5. jsou oprávněni shromáždění svolat členové společenství, jejichž počet hlasů činí jednu čtvrtinu všech hlasů.
 7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.
 8. Písemná pozvánka musí být doručena a současně vyvěšena nejméně 15 dní přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
 9. Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění svolavatelem podle odstavce 4 věta druhá, nebo podle odstavce 6. řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný tímto svolavatelem.
 10. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasu přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.
 11. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.
 12. Není-li shromáždění schopné se usnášet, svolá výbor náhradní shromáždění tak, aby se konalo do tří týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění původně svolané. Náhradní shromáždění musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradního shromáždění.
 13. K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby, je zapotřebí souhlasu všech členů společenství. Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domů, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas nadpoloviční většiny všech vlastníků jednotek.
 14. Ke zvolení členů výboru nebo pověřeného vlastníka je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů společenství.
 15. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s

jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

16. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány u předsedy výboru nebo u pověřeného vlastníka.
17. Ustanovení odstavců 16 a 17 se přiměřeně použijí pro zápisy zjednání výboru a kontrolní komise.

Čl. VIII

Výbor

1. Výbor je výkonným orgánem společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle občanského zákoníku a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
2. Výbor je statutárním orgánem společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsán předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru. Kdo za společenství vlastníků podepisuje, připojí k jeho názvu podpis a údaj o své funkci.
3. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.
5. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí.
6. Výbor je alespoň tříčlenný. Každý člen výboru má jeden hlas.
7. Prvními členy výboru jsou:
 - a) Ing. Karel Vančura, nar. 23.8.1957, bytem Průběžná 288/11, 100 00 Praha 10
 - b) Ing. Petr Čihula, nar. 22.2.1948, bytem Průběžná 296/13, 100 00 Praha 10
 - c) Ing. Helena Taterová, nar. 6.5.1980, bytem Průběžná 296/13, 100 00 Praha 10
8. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
9. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
10. Výbor jako výkonný orgán společenství zejména:
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a pozemku a dalších činností společenství podle občanského zákoníku 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 uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek.
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení priznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,

- d) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku,
- e) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
- f) zajišťuje řádné vedení písemností společenství,
- g) stanoví výši záloh na úhradu za služby, podle pohybu cen těchto služeb,
- h) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby,
- i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků.
- j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství.
- k) má právo uzavírat závazky společenství, jejichž plnění nepřevyší částku 100.000.- Kč; nad tuto částku musí být závazky schváleny shromážděním.

11. Výbor jako statutární orgán společenství zejména:

- a) v souladu s občanským zákoníkem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní jednání jménem společenství 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) jménem společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství.
- d) plní povinnosti podle občanského zákoníku ve vztahu k rejstříku společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

Čl. IX

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který je oprávněn kontrolovat činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství nebo jeho orgánů. Kontrolní komise nebo její pověřený člen je oprávněn nahlížet do účetních a jiných dokladů společenství 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 nejméně tříčlenná a volí a odvolává ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Ze svých členů volí kontrolní komise svého předsedu, který svolává a řídí jednání této komise.
3. Členství v kontrolní komisi není slučitelné s členstvím ve statutárním orgánu společenství vlastníků.
4. Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména:
 - a) kontroluje, zda společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a s těmito stanovami.
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce společenství a ke zprávě výboru určené k

- projednání na schůzi shromáždění,
- c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat výboru nebo pověřenému vlastníkovvi zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
 - e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.
5. Ustanovení odstavce 1 až 3 se použijí, rozhodne-li shromáždění o zřízení kontrolní komise (Čl. VI odst. 1 písm. c)).

Čl. X

Jednání dalších osob za společenství

1. Shromáždění může rozhodnout, že určité činnosti bude pro společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.
2. Pracovní zařazení a vymezení právních úkonů, které je zaměstnanec oprávněn činit za společenství v rámci pracovněprávního vztahu podle odstavce 1, musí být schváleno shromážděním.
3. Smlouva sjednaná podle odstavce 1 musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za společenství.
4. Působnost podle odstavce 1 a 2 nebo její část může shromáždění svým usnesením svěřit výboru.

Čl. XI

Zvláštní způsob rozhodování vč. společenství

1. V případech, kdy je potřebný souhlas členů společenství, může být tento souhlas vyjádřen jednotlivými členy společenství také mimo schůzi shromáždění písemně na jedné listině či na více listinách, které obsahují označení záležitosti, k níž je souhlas vydáván, datum a podpisy členů společenství.

ČÁST ČTVRTÁ ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

Čl. XII

Vznik členství

1. Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká:
 - a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
 - b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.
2. Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
3. Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo na schůzi shromáždění hlasovat jako jeden vlastník - člen společenství s váhou hlasu odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

4. Seznam členů společenství, jejichž členství vzniklo ke dni vzniku společenství, tvoří přílohu těchto stanov. Členy společenství, jejichž členství vznikne za trvání společenství, zapíše společenství do seznamu členů společenství neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedena vedle jména, příjmení, data narození a místa trvalého pobytu též váha hlasu při hlasování na shromáždění.

Čl. XIII

Práva a povinnosti Člena společenství

1. Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov a má zejména právo:
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených občanským zákoníkem a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - c) volit a být volen do orgánů společenství,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti, předkládat stížnosti a návrhy k řešení záležitostí společenství a k odstranění nedostatků,
 - e) obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplateků,
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky,
 - g) vyžádat si a obdržet kopii zápisu ze schůze shromáždění.
2. Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních zákona o vlastnictví bytů a těchto stanov, zejména má povinnost:
 - a) dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s občanským zákoníkem a těmito stanovami,
 - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
 - c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - d) řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce technických zařízení,
 - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví občanský zákoník, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
 - f) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
 - g) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - h) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor alespoň 7 dnů předem,
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy

- domu,
- j) oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Za nedodržení této povinnosti uhradí smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, která bude promítnuta do vyúčtování služeb za příslušné roční období,
 - k) předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby,
 - l) oznámit každý zásah do topné soustavy v bytu (výměna radiátorů, odstranění radiátoru apod.) před započítáním prací výboru společenství. Za nedodržení této povinnosti uhradí smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, která bude promítnuta do vyúčtování služeb za příslušné roční období,
 - m) udržovat ve společných částech domu čistotu a pořádek a neodkládat do těchto prostor nepotřebné předměty,
 - n) nechovat v bytu a společných prostorách nebezpečná zvířata (jedovaté hady, jedovaté pavouky, škorpióny, útočná plemena psů apod.),
 - o) dodržovat noční klid v období od 22.00 hod. do 6.00 hod.

Čl. XIV

Zánik členství ve společenství

1. Členství ve společenství zaniká:
 - a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
 - b) úmrtím člena společenství - fyzické osoby,
 - c) zánikem člena společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,
 - d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
 - e) dalším způsobem, pokud to stanoví občanský zákoník.
2. Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.

ČÁST PÁTÁ

HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. XV

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
2. Uzavře-li společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle občanského zákoníku a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány

společenství. Ve smlouvě může společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odstavci 1.

3. Nabude-li společenství věci, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v občanském zákoníku a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
4. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
5. Členové společenství jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
6. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

ČI. XVI

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

1. Příspěvky na správu domu a pozemku, dále zálohy na úhradu za služby, popřípadě další platby podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) platí členové společenství měsíčně v částkách stanovených k tomu příslušným orgánem společenství na účet společenství [ČI. VII odst. 3 písm. f) a g)].
2. Příspěvky podle bodu (1) platí členové v předepsané výši nejpozději do posledního dne běžného měsíce. Za každý den z prodlení uhradí smluvní pokutu ve výši 10,- Kč.
3. Vyúčtování záloh na úhradu za služby provádí výbor jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný nejpozději do 3 kalendářních měsíců od doručení vyúčtování, přičemž platí ustanovení o prodlení dle odstavce (2).
4. Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek těchto finančních prostředků se převádí do následujícího roku.

ČI. XVII

Závěrečné ustanovení

1. Právní vztahy, pokud tyto stanovy neobsahují něco jiného, se řídí obecně závaznými předpisy

Článek 7 Závěrečná ustanovení

- 1) Nedílnou součástí tohoto prohlášení jsou schémata všech jednotek a společných částí domu v jednotlivých podlažích obsažené v příloze č. 1.

V Praze dne 21.8.2015

V Praze dne 21.8.2015

Ing. Karel Vančura
předseda představenstva

Ing. Petr Čihula
místopředseda představenstva

Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo
se sídlem Průběžná 296/13, 100 00 Praha 10

Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
Pořadové číslo legalizace 150/1032
Vlastnoručně podepsal/uznal podpis na listině za vlastní
Karel VANČURA

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 10-Strašnice, Průběžná 288/11

Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR

Druh a č.dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
ověřovací doložce
v Praze dne 21.8.2015

Hana Bizubová



Podle ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
Pořadové číslo legalizace 150/1032

Vlastnoručně podepsal/uznal podpis na listině za vlastní
Petr ČIHULA

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
Praha 10, Strašnice, Průběžná čp 296/13

Adresa trval.pobytu – adresa pobytu na území ČR – mimo území ČR

Druh a č.dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
ověřovací doložce
v Praze dne 21.8.2015

Hana Bizubová

