

STANOVY

Společenství vlastníků jednotek

Frostova 331 - 333

Schválené shromážděním vlastníků dne 20. 10. 2015

STANOVY

Spole enství vlastníků jednotek
aktualizované znění dle OZ 89/2012 Sb.

lánek I.

Základní ustanovení

1. Spole enství vlastníků jednotek vzniklo dne 23. 1. 2002 na základě zákona 72/1994 Sb. v platném znění ke dni vzniku
2. členy spole enství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v uvedeném domě.
3. Spole enství vlastníků jednotek je jako právnická osoba způsobilá vykonávat práva a zavazovat se k povinnostem ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu a příslušného pozemku. Nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo na podnikání podílet.
4. členství ve spole enství vlastníků jednotek je neodlučitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy spole enství vlastníků jednotek ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

lánek II.

Název a sídlo spole enství

1. Název spole enství je: **Spole enství vlastníků jednotek Frostova 331-333**
2. Sídlo spole enství: Praha 10 – Petrovice, Frostova 339, PS 109 00, I 267 06 865

lánek III.

Pravidla pro správu domu, pozemku a užívání společných částí domu

1. Správou domu a pozemku se rozumí zajištění:
 - a. provozu domu a pozemku tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání všech jednotek v domě,
 - b. údržby, opravy, modernizace, rekonstrukce a stavební úpravy v etn změn vedoucích ke změnám užívání společných prostorů,
 - c. protipožární zabezpečení domu v etn údržby hromosvodů,
 - d. provozu kotelny, v etn dalších technologických zařízení,
 - e. administrativní a operativní technické innosti spojené se správou domu, v etn vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - f. revizí a oprav společných částí technických sítí rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, provoz kotelny a rozvod tepla a teplé vody, vzduchotechniky, výtahů, případně dalších technických zařízení,
 - g. dalších inností, které vyplývají pro spole enství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
2. V rámci předem tu své innosti může spole enství sjednávat smlouvy, především o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové zajišťují u dodavatelů sami. Jde zejména o:
 - a. pojištění domu,
 - b. nájem společných částí domu,
 - c. nájem jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů spole enství.
3. Spole enství zajišťuje rovněž kontrolu plnění těchto smluv a uplatování nároků z jejich porušování ze strany dodavatelů.
4. V souvislosti se správou domu a pozemku zajišťuje spole enství zejména:
 - a. vybírání předem určených finančních prostředků od členů spole enství jako příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a na služby,

- b. vedení evidence členů společenství a jejich plateb, které jsou vybírány podle písmene a),
 - 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.
5. Užívání společných částí domu se řídí zejména těmito předpisy:
- a. domovním řádem schvalovaným shromážděním společenství,
 - b. požárním řádem,
 - c. pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
 - d. platnými právními předpisy a dalšími předpisy vydanými společenstvím vlastníků.
- Tato pravidla jsou vyvěšena na výšné desce ve společných částech domu a budou dostupná na internetové stránce, pokud si ji společenství zvolí.

lánek IV.

Orgány společenství

1. Orgány společenství jsou:
 - a. Shromáždění
 - b. výbor nebo představa společenství vlastníků
 - c. kontrolní komise nebo revizor.

Před vlastní volbou rozhodne shromáždění o způsobu volby, který statutární orgán bude volit. Rozhodnutí musí být schváleno ¾ hlasů přítomných vlastníků jednotek.
2. Způsobit být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Funkční období člen orgánu společenství jsou 4 roky. Funkční období končí dnem zvolení do funkce a končí jeho uplynutím. Členství ve voleném orgánu dále končí odvoláním z funkce, odstoupením nebo smrtí člena voleného orgánu. Odstoupí-li člen voleného orgánu písemným prohlášením zaslaným právnické osobě, zaniká funkce uplynutím dvou měsíců po doručení prohlášení. Za člena voleného orgánu, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromáždění novou volbu, a to do šedesáti dnů po zániku jeho funkce. První členové statutárního orgánu byli určení: povolený vlastník Stavební bytové družstvo budovatel metra, se sídlem Praha 10 – Petrovice, Frostova 339, IČO 000 33 537
3. Člen orgánu může být volen opětovně.
4. Členem voleného orgánu může být poskytnuta finanční odměna za výkon funkce. Její výši schvaluje shromáždění.
5. Orgány shromáždění hlasují veřejně. Shromáždění se může nadpoloviční většinou přítomných rozhodnout, že bude o určité věci hlasovat tajně. Zároveň stanoví postup takovéto volby.

lánek V.

Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý vlastník má poctový hlas odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech.
2. Shromáždění je způsobit usnášení za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají v číselnou hlasů. Každý přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných, pokud tyto stanovy nebo zákon nevyžadují poctový hlas vyšší.
3. Vlastník jednotky může být na shromáždění zastoupen na základě plné moci. Plná moc pro tento účel nemusí být notářsky ověřena, pokud o n kterém rozhodnutí shromáždění nemusí být sepsán notářský zápis.
4. Spoluvlastníci jednotky mají jeden hlas.

5. Do výlučné působnosti shromáždění patří:
 - a. schválení nebo změna stanov,
 - b. uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem vlastníka společně, který je jejím vlastníkem k zajištění pohledávek vyplývajících z úvrhu poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
 - c. volba a odvolání členů volených orgánů, rozhodování o výši jejich odměn,
 - d. schvalování účetní závěrky a vypořádání výsledku hospodaření a stanovování celkové výše příspěvku na správu domu,
 - e. schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, způsobu rozúčtování cen služeb na jednotku a termínu jejich vyúčtování,
 - f. rozhodování o opravách nebo stavebních úpravách společných částí domu převyšující stavební náklady částku Kč 50.000,- v . DPH, tento limit neplatí, pokud se jedná o havárii na společných částech. V tomto případě je limit Kč 80.000,- v . DPH.
 - g. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně a schválení nebo změny smlouvy v etn ujednání o ceně,
 - h. rozhodování o pravidlech pro užívání společných prostor,
 - i. rozhodování o dalších záležitostech, které si shromáždění svým rozhodnutím vyhradí.
6. Statutární orgán svolává shromáždění tak, aby se konalo nejméně jedenkrát za rok. Shromáždění musí být svoláno v případě, že o to požádají vlastníci, kteří mají více než čtvrtinu hlasů.
7. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společně nejméně 15 dní před jeho konáním a současně se vyvěsí na domovní vývěsnici. Za doručení se považuje i doručení elektronickou poštou.
8. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady k jednání, umožní svolavatel každému vlastníku společně, který o to požádá, včas se s nimi seznámit.
9. Jednání shromáždění řídí svolavatel, nebo osoba jím zmocněná, dále předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění povolí výbor. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor.
10. Je-li pro to dležitý důvod, může předehlasovaný vlastník navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Toto právo zaniká, pokud ho vlastník neuplatnil do třetího měsíce, kdy se o rozhodnutí došlo nebo došlo mohlo.
11. Statutární orgán zajistí vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění do třiceti dnů od jeho konání. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím shromáždění povolí.
12. Každý člen společně má právo nahlížet do zápisu ze zasedání v sídle společně nebo na domovní nástupce.
13. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potěbné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoli vlastníka společně soud. Jde-li o dležitou záležitost, může předehlasovaný člen společně požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do šesti měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

Článek VI.

Rozhodování shromáždění mimo zasedání

1. Není-li předchozí shromáždění způsobem usnášet se, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě, aby vlastníci jednotek rozhodli o těchto záležitostech, náležících do působnosti shromáždění mimo zasedání.
2. Návrh musí obsahovat alespoň navržené usnesení, podklady potěbné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou zveřejněny a údaj o lhůtě, do kdy se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta činí nejméně patnáct a nejvýše třicet dnů.

3. K platnosti hlasování mimo zasedání se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením dne, měsíce a roku kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
4. Statutární orgán oznámí vlastníkem jednotek písemně výsledek hlasování v etnicky právním znění písemného usnesení.
5. Do působnosti shromáždění patří:
 - a. změna stanov,
 - b. změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
 - c. volba a odvolání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
 - d. schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správce domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
 - e. schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsob rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - f. rozhodování
 - i. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - ii. o změnu účelu užívání domu nebo bytu,
 - iii. o změnu podlahové plochy bytu,
 - iv. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - v. o změnu podílu na společných částech,
 - vi. o změnu v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - vii. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem, to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
 - g. udělování předchozího souhlasu
 - i. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - ii. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi, to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
 - iii. k uzavření smlouvy o úpravě společným vlastníkům v etnicky schválení výše a podmínek úpravy,
 - iv. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
 - h. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
 - i. rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.

lánek VII.

Statutární orgány společenství

1. Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství. řídí a organizuje činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu, pozemku a společných činností společenství s výjimkou těch věcí, které jsou ve výlučné působnosti shromáždění, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost odpovídá shromáždění.

2. Za výbor jedná navenek p edseda, v dob jeho nep ítomnosti jej zastupuje místop edseda nebo další len výboru. Jde-li o písemný právní úkon, který iní výbor, musí být podepsán p edsedou nebo v jeho zastoupení místop edsedou a dalším lenem výboru. Podepisuje-li p edseda spolu s místop edsedou je podpis místop edsedy považován za podpis dalšího lena výboru. Kdo za spole enství podepisuje, p ipojí k názvu spole enství sv j podpis a údaj o své funkci.
3. Výbor je t í lený. V p ípad volby z v tšího po tu kandidát jsou zvoleni první t i s nejn vším po tem získaných hlas . Výbor je volen a odvoláván shromážd ním vlastník jednotek. Zvolení lenové výboru volí p edsedu pop . místop edsedu výboru v tšinou hlas .
4. P edseda výboru organizuje, svolává a ídí innost výboru, organizuje b žnou innost spole enství. Zasedání výboru svolává telefonicky nebo elektronickou poštou, nejmén však dvakrát do roka. Výbor je schopen usnášení, je-li p ítomna nadpolovi ní v tšina jeho len . K p íjetí usnesení je zapot ebí nadpolovi ní v tšina hlas p ítomných len výboru.
5. Ze sch ze výboru se vyhotovuje zápis. Požádá-li len výboru o zápis svého nesouhlasného stanoviska s navrženým usnesením, musí být toto zapsáno v zápisu i s p ípadnými d vody tohoto nesouhlasu.
6. Jako výkonný orgán spole enství výbor p edevším:
 - a. zajiš uje záležitosti spole enství ve v cech správy budovy a pozemku a další innosti spole enství podle t chto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v p sobnosti shromážd ní. Sou asn zajiš uje pln ní usnesení shromážd ní, jemuž odpovídá za svou innost,
 - b. rozhoduje o uzavírání smluv ve v cech p edm tu innosti spole enství, zejména k zajišt ní oprav, pojišt ní domu a zajišt ní služeb spojených s užíváním jednotky,
 - c. odpovídá za vedení ú etnictví a za sestavení ú etní záv rky a p edložení da ového p íznání, pokud tato povinnost vyplývá z právních p edpis ,
 - d. p ipravuje podklady pro jednání shromážd ní, p edkládá mu k projednání p íslušné materiály v etn ú etní záv rky, kterou shromážd ní schvaluje,
 - e. sd luje len m spole enství výši p ísp vk na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na poskytované služby v etn jejich následného vyú tování a vypo ádání p ípadných p eplatk a nedoplatk ,
 - f. zajiš uje v asné pln ní závazk spole enství vzniklých ze smluv a jiných závazk a povinností v í t etím osobám.
7. Výbor jako statutární orgán:
 - a. iní právní úkony jménem spole enství navenek ve v cech p edm tu innosti spole enství v etn uzavírání smluv,
 - b. zajiš uje kontrolu kvality dodávek a služeb podle uzav ených smluv a iní pot ebná opat ení k odstran ní zjišt ných nedostatk , p ípadn k úhrad vzniklé škody,
 - c. jménem spole enství vymáhá pln ní povinností jednotlivými leny spole enství.

P edseda spole enství

1. P edseda spole enství vlastník jednotek je jeho statutárním orgánem a zastupuje spole enství ve všech v cech samostatn .
2. P edseda spole enství vlastník jednotek je jeho výkonným orgánem, který ídí a organizuje b žnou innost spole enství, rozhoduje ve v cech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou t ch, které jsou sv eny do výlu né p sobnosti shromážd ní obecn závazným p edpisem nebo t mito stanovami.
3. Za svou innost odpovídá shromážd ní, kterým je volen i odvoláván.
4. Funkce p edsedy spole enství vlastník zaniká uplynutím volebního období. V pr b hu

volebního období může být předseda společnosti odvolán z funkce nebo může z funkce odstoupit. Odstoupení musí být oznámeno písemně a funkce končí dnem, kdy shromáždění žádost o odstoupení projednalo nebo uplynutím dvou měsíců od dne doručení oznámení o odstoupení.

lánek VIII.

Rozhodování výboru mimo zasedání

1. Je-li pro to důležitý důvod, může osoba, která je oprávněna zasedání výboru svolat, navrhnout v písemné formě, aby členové výboru rozhodli o záležitostech náležících do působnosti výboru mimo zasedání.
2. Písemně platí bod 2 článku VI.
3. K platnosti hlasování mimo zasedání se vyžaduje vyjádření člena výboru s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou. K přijetí usnesení mimo zasedání je zapotřebí souhlasu všech členů výboru.
4. Osoba, která navrhla rozhodnutí mimo zasedání, oznámí členům výboru výsledek hlasování písemnou formou v etn obsahu přijatého usnesení. Za písemnou formu se považuje rovněž využití elektronické pošty.

lánek IX.

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je nezávislým kontrolním orgánem společnosti, který kontroluje činnost orgánů společnosti, projednává stížnosti a připomínky členů společnosti k činnosti orgánů společnosti. Členové kontrolní komise jsou oprávněni nahlížet do všech dokumentů společnosti při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společnosti.
2. Za svou činnost odpovídá komise shromáždění. Navenek jménem kontrolní komise jedná předseda kontrolní komise.
3. Kontrolní komise má 3 členy, které volí a odvolává shromáždění. Při jednání kontrolní komise rozhoduje v třetinou hlas svých členů. Zvolení členové kontrolní komise volí předsedu kontrolní komise v třetinou hlas. Zvolení členové kontrolní komise odvolávají předsedu kontrolní komise v třetinou hlas.

Revizor

1. Revizor je kontrolním orgánem společnosti oprávněný kontrolovat činnost společnosti a projednávat stížnosti jeho členů na činnost orgánů společnosti. Revizor je oprávněn nahlížet do veškerých dokumentů společnosti a vyžadovat od statutárních orgánů potřebné informace.
2. Revizor za svou činnost odpovídá pouze shromáždění a je nezávislý na ostatních orgánech společnosti. Revizor je volen a odvoláván shromážděním. V rámci své působnosti revizor zejména kontroluje, zda orgány společnosti vyvíjejí činnost v souladu s těmito stanovami včetně vyjádření se k účetní závěrce společnosti a o své revizní činnosti podává zprávu shromáždění. Může se účastnit jednání statutárního orgánu.

lánek X.

Práva a povinnosti vlastníků jednotek

1. Vlastník jednotky má právo:
 - a. účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,
 - b. předkládat orgánům společnosti písemné návrhy a podněty ke zlepšení činnosti

- spole enství a k odstranění případných nedostatků v jeho innosti,
- c. účastnit se veškeré innosti spole enství zp sobem a za podmínek stanovených tímto stanovami,
 - d. navzájemné vyúčtování záloh osobou odpovědnou za správu domu v termínu schváleném shromážděním,
 - e. obdržet od osoby odpovědné za správu domu potvrzení jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky v případě převedení vlastnického práva,
 - f. nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakožto i do účetních dokladů,
 - g. volit a být volen do orgánů spole enství,
 - h. svobodně spravovat, využívat a uvnitř stavebně upravovat svoji bytovou jednotku v souladu s ostatními právními předpisy a v souladu s ustanoveními spole enství a užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, zmanit nebo poškodit společné části.
2. Vlastník jednotky má povinnost:
- a. řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných prostor,
 - b. oznámit nabytí jednotky do vlastnictví vlastníkem ostatních jednotek prostřednictvím výboru spole enství nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dověděl, že je vlastníkem,
 - c. oznámit bez zbytečného odkladu výboru spole enství změny v počtu osob, které v bytě žijí po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník byt k smluvnímu užívání jiné osobě v takovém případě je povinen oznámit jméno, příjmení a adresu této osoby a kontaktní spojení,
 - d. přispívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech domu a platit zálohy na plnění spojená s užíváním bytu, nejpozději do 25. dne v běžném měsíci,
 - e. v případě neuhrazení tí přispěvků na správu domu a záloh na plnění spojená s užíváním bytu bude vymáhání dlužných částek vlastníka předáno právnímu zástupci spole enství. Po dlužníkovi budou vymáhány jak dlužné částky přispěvků a plnění spojená s užíváním bytu včetně příspěvků, tak i veškeré náklady vzniklé z právního zastoupení spole enství,
 - f. umožnit v případě stavební úpravy bytu předstup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují nebo nemní společné části domu, pokud k tomu byl předem vyzván výborem spole enství,
 - g. zdržet se všeho, co brání údržbě, úpravám, instalacím a jiným změnám o které bylo předem rozhodnuto. Jsou-li změny prováděny uvnitř bytu, umožní do něj předstup, pokud byl k tomu předem vyzván. To platí též pro umístění, montáž a kontrolu zařízení naměřené spotřeby energií, v jiném případě umožní kontrolu bytu výborem spole enství,
 - h. v případě, že provádí stavební úpravy rozsáhlejšího charakteru v souladu s právními předpisy a tímto stanovami ve svém bytě a které se nebudou v žádném případě dotýkat společných prostor v domě – je povinen provést oznamovací povinnost a to předem o tom informovat členy výboru spole enství nebo zástupce správce a předem před zahájením prací výboru spole enství ověřenou projektovou dokumentací ve lhůtě 20 dní před zahájením prací a po ukončení prací nejpozději do 30 dnů po skončení prací i dokumentaci skutečného provedení,
 - i. užívat jednotku i společné části domu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a bezpečnostními předpisy,
 - j. upozorňovat výbor spole enství na závady vzniklé ve společných prostorech případně zabránit jejich poškozování jinými osobami,

- k. nesmí ztížit jinému vlastníku jednotky výkon vlastnických práv ani ohrozit, zmanit nebo poškodit společné části domu,
- l. dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánu společnosti schválená v souladu s těmito stanovami,
- m. 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,
- n. oznamovat bez prodlení výboru SVJ nebo správci korespondenční adresu, pokud byt neuvádí.

lánek XI.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu

1. Rozpočet společnosti se skládá ze dvou základních částí:
 - a. dlouhodobá záloha na opravy, investice a technické zhodnocení společných částí domu a je tvořena příspěvky vlastníků odpovídajícími jejich podíly na společných částech domu.
 - b. záloha na správu domu a na služby spojené s užíváním bytu je tvořena jednotlivými vlastníky a hradí se z ní zejména:
 - i. pojištění domu a pozemku,
 - ii. náklady na služby v etn provozu výtahu,
 - iii. odměny členům orgánu společnosti v etn povinného pojistného, odměny správce a osob zajišťujících některé služby,
 - iv. administrativní náklady na činnost společnosti,
 - v. bankovní poplatky spojené s vedením samostatného účtu.
2. Výši příspěvku na správu domu a pozemku a záloh na služby navrhne výbor společnosti na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období s přihlédnutím k předpokládaným výdajům a návrh projedná na shromáždění. Vyúčtování záloh na úhradu za služby se provede nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení a to v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců (případně do 8 kalendářních měsíců v případě reklamace) po uplynutí zúčtovacího období.
3. Pokud není pro daný kalendářní rok rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu domu a pozemku platná v předcházejícím účetním období.
4. Výbor předkládá shromáždění ke schválení zprávu o hospodaření v etn návrhu na vyplnění případných přeplateků nebo nedoplateků.

lánek XII.

Doručování

1. Veškeré písemnosti doručované společností jednotlivým členům společnosti nebo naopak se doručují zpravidla prostřednictvím poštovní přepravy, kurýrní službou, nebo osobním doručením.
2. Písemná forma je zachována i při doručení písemnosti prostřednictvím nezabezpečené sítě elektronických komunikací, požádá-li písemný člen společnosti o tento způsob doručování a sdělí-li svou e-mailovou adresu, kterou bude používat pro tento účel. Společnost mu následně poskytne svoji e-mailovou adresu (pokud je zřízena) používanou ke komunikaci se členy společnosti. V pochybnostech se e-mail považuje za doručení tímto dnem po přijetí na poštovní server adresáta.

lánek XIII.

Zrušení společnosti vlastníky

Společnost se zrušuje podle právní úpravy dle ust. § 1215 a násl. Obč. zák. v platném znění.

lánek XIV.

Záv re né ustanovení

Tyto stanovy Spole enství vlastníků jednotek Frostova 331-333 byly schváleny na shromáždění vlastníků , konaném dne 20. 10. 2015.