

STANOVY

Společenství vlastníků jednotek

Jakobiho 325

Schválené shromážděním vlastníků dne 23. 11. 2015

STANOVY

Společenství vlastníků jednotek
aktualizované znění dle OZ 89/2012 Sb.

lánek I.

Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek vzniklo dne 23.1.2002 na základě zákona 72/1994 Sb. v platném znění ke dni vzniku
2. členy společenství jsou vlastníci bytů a nebytových prostorů v uvedeném domě.
3. Společenství vlastníků jednotek je jako právnická osoba způsobilé 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. Společenství ve společenství vlastníků jednotek je neodlučitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků jednotek ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

lánek II.

Název a sídlo společenství

1. Název společenství je: **Společenství vlastníků jednotek Jakobiho 325, Praha-Petrovice**
2. Sídlo společenství: Praha 10 - Petrovice, Jakobiho 325, PS 109 00, IČ 267 09 694

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 včetně změn vedoucích ke změnám užívání společných prostor,
 - c. protipožární zabezpečení domu včetně údržby hromosvodů,
 - d. provozu kotelny, včetně dalších technologických zařízení,
 - e. administrativní a operativní technické innosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - f. revizí a oprav společných částí technických sítí rozvod 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 společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
2. V rámci předem tu své innosti může společenství 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 společenství.
3. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění těchto smluv a uplatnění nároků z jejich porušení ze strany dodavatelů.
4. V souvislosti se správou domu a pozemku zajišťuje společenství zejména:
 - a. vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství jako

- b. vedení evidence len spole enství a jejich plateb, které jsou vybírány podle písmene a),
 - c. vedení evidence náklad vztahujících se k domu a pozemku a k innosti spole enství,
 - d. z ízení ú tu u banky a hospoda ení s finan ními prost edky,
 - e. vedení ú etnictví v souladu se zvláštními právními p edpisy.
5. Užívání spole ných ástí domu se ídí zejména t mito p edpisy:
- a. domovním ádem schvalovaným shromážd ní m spole enství,
 - b. požárním ádem,
 - c. pokyny výrobce nebo správce technických za ízení,
 - d. platnými právními p edpisy a dalšími p edpisy vydanými spole enstvím vlastník .
- Tato pravidla jsou vyv šena na výv sní desce ve spole ných ástech domu a budou dostupná na internetové stránce, pokud si ji spole enství z ídí.

lánek IV. Orgány spole enství

1. Orgány spole enství jsou:
 - a. Shromážd ní
 - b. výbor nebo p edseda spole enství vlastník
 - c. kontrolní komise nebo revizor.

P ed vlastní volbou rozhodne shromážd ní o zp sobu volby, který statutární orgán bude volit. Rozhodnutí musí být schváleno ¾ hlas p ítomných vlastník jednotek.
2. Zp sobilý být lenem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako lena takového orgánu je ten, kdo je pln svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního p edpisu upravujícího živnostenské podnikání. Funk ní období len orgán spole enství jsou 4 roky. Funk ní období po íná dnem zvolení do funkce a kon í jeho uplynutím. lenství ve voleném orgánu dále kon í odvoláním z funkce, odstoupením nebo smrtí lena voleného orgánu. Odstoupí-li len voleného orgánu písemným prohlášením zaslaným právnické osob , zaniká funkce uplynutím dvou m síc po doru ení prohlášení. Za lena voleného orgánu, který odstoupil nebo byl odvolán, provede shromážd ní novou volbu, a to do šedesáti dn po zániku jeho funkce. První lenové statutárního orgánu byli ur eni: pov ený vlastník Stavební bytové družstvo budovatel metra, se sídlem Praha 10 – Petrovice, Frostova 339, I 000 33 537
3. len orgánu m že být volen op tovn .
4. len m voleného orgánu m že být poskytnuta finan ní odm na za výkon funkce. Její výši schvaluje shromážd ní.
5. Orgány shromážd ní hlasují ve ejn . Shromážd ní se m že nadpolovi ní v tšinou p ítomných rozhodnout, že bude o ur ité v ci hlasovat tajn . Zárove stanoví postup takovéto volby.

lánek V. Shromážd ní

1. Nejvyšším orgánem spole enství je shromážd ní, které tvo í všichni vlastníci jednotek. Každý vlastník má po et hlas odpovídající velikosti jeho podílu na spole ných ástech.
2. Shromážd ní je zp sobilé usnášení za p ítomnosti vlastník jednotek, kte í mají v tšinu hlas . K p íjetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas v tšiny hlas p ítomných, pokud tyto stanovy nebo zákon nevyžadují po et hlas vyšší.
3. Vlastník jednotky m že být na shromážd ní zastoupen na základ plné moci. Plná moc pro tento ú el nemusí být notá sky ov ená, pokud o n kterém rozhodnutí shromážd ní

- 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 úhrady 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 výsledků 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 pokud evyšují-li stavební náklady částku 100.000,- Kč, kromě rozhodování mimo nepředpokládaných havárií,
 - g. určení osoby, která má zajišťovat činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně a schválení nebo změny smlouvy v této 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 vývěsnice. Za doručení se považuje i doručení elektronickou poštou.
 8. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady k jednání, umožní svolavatel každému vlastníkovi 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 důležitý důvod, může předehlasovaný vlastník navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dokonce zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Toto právo zaniká, pokud ho vlastník neuplatnil do tří měsíců, kdy se o rozhodnutí dovéděl nebo dovédt mohl.
 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 kohotím shromáždění povolí.
 12. Každý člen společně má právo nahlížet do zápisu ze zasedání v sídle společně nebo na domovní nástupce.

Článek VI.

Rozhodování shromáždění mimo zasedání

1. Je-li pro to důležitý důvod, může osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, navrhnout v písemné formě, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech náležících do působnosti shromáždění mimo zasedání.
2. Návrh musí obsahovat alespoň navržené usnesení, podklady potřebné 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 vlastníkům jednotek písemně výsledek hlasování v etně písemného znění přijatého usnesení.
5. Do písemnosti 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 způsobů 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 úveru společenstvím vlastníků v etně schválení výše a podmínek úveru,
 - 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.

Článek 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 s příslušnými činnostmi 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 na venek předseda, v době jeho nepřítomnosti jej zastupuje místopředseda nebo další člen výboru. Jde-li o písemný právní úkon, který 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 společně podepisuje, připojí k názvu společně svůj podpis a údaj o své funkci.
3. Výbor je tříletý. V případě volby z většího počtu kandidátů jsou zvoleni první tři s největším počtem získaných hlasů. Výbor je volen a odvoláván shromážděním vlastníků jednotek. Zvolení členové výboru volí předsedu a místopředsedu výboru v tajné hlasování.
4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společně. Zasedání výboru svolává telefonicky nebo elektronickou poštou, nejméně však dvakrát do roka. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většina přítomných členů výboru.
5. Ze schůze výboru se vyhotovuje zápis. Požádá-li člen výboru o zápis svého nesouhlasného stanoviska s navrženým usnesením, musí být toto zapsáno v zápisu i s případnými důvody tohoto nesouhlasu.
6. Jako výkonný orgán společně výbor plní:
 - a. zajišťuje záležitosti společně ve věcech správy budovy a pozemku a další činnosti společně podle těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění. Součástí zajišťuje plnění usnesení shromáždění, jemuž odpovídá za svou činnost,
 - b. rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společně, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění služeb spojených s užíváním jednotky,
 - c. odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a předložení daňového přiznání, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d. připravuje podklady pro jednání shromáždění, předkládá mu k projednání příslušné materiály v účetní závěrky, kterou shromáždění schvaluje,
 - e. sděluje členům společně výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na poskytované služby v účetní jejich následného vyúčtování a vypořádání případných předplatek a nedoplatek,
 - f. zajišťuje v rámci plnění závazků společně vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči těmto osobám.
7. Výbor jako statutární orgán:
 - a. činí právní úkony jménem společně na venek ve věcech předmětu činnosti společně v účetní uzavírání smluv,
 - b. zajišťuje kontrolu kvality dodávek a služeb podle uzavřených smluv a jiné potřebné opatření k odstranění zjištěných nedostatků, případně k úhradě vzniklé škody,
 - c. jménem společně vymáhá plnění povinností jednotlivými členy společně.

Předseda společně

1. Předseda společně vlastníků jednotek je jeho statutárním orgánem a zastupuje společně ve všech věcech samostatně.
2. Předseda společně vlastníků jednotek je jeho výkonným orgánem, který řídí a organizuje běžnou činnost společně, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch, které jsou svěřeny do výlučné působnosti shromáždění obecně závazným předpisem nebo těmito stanovami.
3. Za svou činnost odpovídá shromáždění, kterým je volen i odvoláván.
4. Funkce předsedy společně vlastníků zaniká uplynutím volebního období.

V průběhu 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 etně 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 většinou hlas svých členů. Zvolení členové kontrolní komise volí předsedu kontrolní komise většinou hlasů. Zvolení členové kontrolní komise odvolávají předsedu kontrolní komise většinou hlasů.

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 ústní závěrečné zprávě 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 odstran ní p ípadných nedostatk v jeho innosti,
- c. ú astnit se veškeré innosti spole enství zp sobem a za podmínek stanovených t mito stanovami,
 - d. na v asné vyú tování záloh osobou odpov dnou za správu domu v termínu schváleném shromážd ním,
 - e. obdržet od osoby odpov dné za správu domu potvrzení jaké dluhy související se správou domu a pozemku p ejdou na nabyvatele jednotky v p ípad p evedení vlastnického práva,
 - f. nahlížet do smluv uzav ených ve v cech správy, jakožto i do ú etních doklad ,
 - g. volit a být volen do orgán spole enství,
 - h. svobodn spravovat, výlu n užívat a uvnit stavebn upravovat svoji bytovou jednotku v souladu s ostatními právními p edpisy a v souladu s ustanoveními spole enství a užívat spole né ásti, nesmí však tížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, zm nit nebo poškodit spole né ásti.
2. Vlastník jednotky má povinnost:
- a. ídit se pravidly pro správu domu a pro užívání spole ných prostor,
 - b. oznámit nabytí jednotky do vlastnictví vlastníkm ostatních jednotek prost ednictvím výboru spole enství nejpozd ji do jednoho m síce ode dne, kdy se dov d l, že je vlastníkem,
 - c. oznámit bez zbyte ného odkladu výboru spole enství zm ny v po tu osob, které v byt žijí po dobu, která iní v souhrnu nejmén t i m síce v roce. To platí i tehdy, p enechal-li vlastník byt k smluvnímu užívání jiné osob v takovém p ípad je povinen oznámit jméno, p íjmení a adresu této osoby a kontaktní spojení,
 - d. p íspívat na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na spole ných ástech domu a platit zálohy na pln ní spojená s užíváním bytu, nejpozd ji do 25. dne v b žném m síci,
 - e. v p ípad neuhrazení t í p ísp vk na správu domu a záloh na pln ní spojená s užíváním bytu bude vymáhání dlužných ástek vlastníka p edáno právnímu zástupci spole enství. Po dlužníkovi budou vymáhány jak dlužné ástky p ísp vk a pln ní spojená s užíváním bytu v etn p ísluženství, tak i veškeré náklady vzniklé z právního zastoupení spole enství,
 - f. umožnit v p ípad stavební úpravy bytu p ístup pro ov ení, zda stavební úpravy neohrožují nebo nem ní spole né ásti domu, pokud k tomu byl p edem vyzván výborem spole enství,
 - g. zdržet se všeho, co brání údržb , úprav , p estavb i jiné zm n o které bylo p edem ádn rozhodnuto. Jsou-li zm ny provád ny uvnit bytu, umožní do n j p ístup, pokud byl k tomu p edem vyzván. To platí též pro umíst ní, montáž a kontrolu za ízení na m ení spot eby energií, v jiném p ípad umožní kontrolu bytu výborem spole enství,
 - h. v p ípad , že provádí stavební úpravy rozsáhlejšího charakteru v souladu s p íslušnými právními p edpisy a t mito stanovami ve svém byt a které se nebudou v žádném p ípad dotýkat spole ných prostor v dom – je povinen provést oznamovací povinnost a to p edem o tom písemn informovat leny výboru spole enství nebo zástupce správce a p edem p edat p ed zahájením prací výboru spole enství ov enou projektovou dokumentaci ve lh t 20 dní p ed zahájením prací a po ukon ení prací nejpozd ji do 30 dn po skon ení prací i dokumentaci skute ného provedení,
 - i. užívat jednotku i spole né ásti domu v souladu s kolauda ním rozhodnutím a bezpe nostními p edpisy,
 - j. upozor ovat výbor spole enství na závady vzniklé ve spole ných prostorech

- případně zabránit jejich poškození jinými osobami,
- k. že 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 neuvolňuje.

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 tyto 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 vypořádání 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 doručováním.
2. Písemná forma je zachována i při doručování písemností prostřednictvím nezabezpečené e-mailové komunikace, požádá-li písemný člen společnosti o tento způsob doručování a sdělí-li současně svoji 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 doručovaný tím dnem po přijetí na poštovní server adresáta.

lánek XIII.

Zrušení společnosti vlastníky

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

lánek XIV.

Záv re né ustanovení

Tyto stanovy Společenství vlastníků jednotek Jakobiho 325 byly schváleny na shromáždění vlastníků, konaném dne 23. 11. 2015.