

# STANOVY

Společenství vlastníků jednotek

Jakobiho 326

Schválené shromážděním vlastníků dne 22. 10. 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. Členství 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 326**
2. Sídlo společenství: Praha 10, Jakobiho 326, PS 109 00, I 267 06 164

## **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 činnosti 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 činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
2. V rámci předem tu své činnosti 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 příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a na služby,

- 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  $\frac{3}{4}$  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 notá ský 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, 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 převyšujících-li stavební náklady částku 100.000,- Kč, kromě rozhodování mimo nepředpokládaných havárií,
  - g. určení osoby, která má zajišťovat některé 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 vlastníkově 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 úřazením shromáždění povolí výbor. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor.
10. Je-li pro to důležitý důvod, může předložený návrh 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 třetí 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 může nahlížet do zápisu ze zasedání v sídle společně nebo na domovní nástupce.

## **lánek VI.**

### **Rozhodování shromáždění mimo zasedání**

1. Je-li proto 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 písemně 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 využitování 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 pobydlící 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, pokud vyšší-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 společnými činnostmi společenství s výjimkou těch věcí, které jsou ve výlučné písemnosti shromáždění, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost odpovídá shromáždění.
2. Za výbor jedná navenek 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 společnost podepisuje, připojí k názvu společnosti 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 společnosti, místopředsedu výboru v téže hlasovací schůzi.
4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společnosti. 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 hlasů 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 společnosti výbor plní zejména:
  - a. zajišťuje záležitosti společnosti ve věcech správy budovy a pozemku a další činnosti společnosti 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 působnosti společnosti, zejména o 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 včetně účetní závěrky, kterou shromáždění schvaluje,
  - e. sděluje členům společnosti výši příspěvku na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na poskytované služby včetně jejich následného vyúčtování a vypořádání případných přeplatků a nedoplatků,
  - f. zajišťuje včasné plnění závazků společnosti vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám.
7. Výbor jako statutární orgán:
  - a. činí právní úkony jménem společnosti navenek ve věcech působnosti společnosti včetně 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 společnosti vymáhá plnění povinností jednotlivými členy společnosti.

### **Předseda společnosti**

1. Předseda společnosti vlastníků jednotek je jeho statutárním orgánem a zastupuje společnost ve všech věcech samostatně.
2. Předseda společnosti vlastníků jednotek je jeho výkonným orgánem, který řídí a organizuje běžnou činnost společnosti, 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 společnosti 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 dle ležící dle vod, 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 a 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 v etně 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, v etně účastit na rozhodování mimo zasedání,
  - b. předkládat orgánům společnosti písemné návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společnosti a k odstranění případných nedostatků v jeho činnosti,

- c. účastnit se veškeré činnosti společnosti způsobilou se sebou a za podmínek stanovených těmito stanovami,
  - d. na vlastní odpovědnost 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 převzetí vlastnického práva,
  - f. nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakožto i do účetních dokladů,
  - g. volit a být volen do orgánů společnosti,
  - h. svobodně spravovat, využívat a uvnitř stavebně upravovat svoji bytovou jednotku v souladu s ostatními právními předpisy a v souladu s ustanoveními společnosti a užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, zmanipulovat 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 společnosti nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dověděl, že je vlastníkem,
  - c. oznámit bez zbytečného odkladu výboru společnosti změny v počtu osob, které v bytě žijí po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v roce. To platí i tehdy, pokud nechal-li vlastník byt k smluvnímu užívání jiné osobě v takovém případě je povinen oznámit jméno, příjmení a adresu této osoby a kontaktní spojení,
  - d. odpovídat 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 této odpovědnosti na správu domu a záloh na plnění spojená s užíváním bytu bude vymáhání dlužných částek vlastníka předáno právnímu zástupci společnosti. Po dlužníkovi budou vymáhány jak dlužné částky odpovědnosti a plnění spojená s užíváním bytu v rámci příslušenství, tak i veškeré náklady vzniklé z právního zastoupení společnosti,
  - f. umožnit v případě stavební úpravy bytu předstoupit pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují nebo nemají společné části domu, pokud k tomu byl předem vyzván výborem společnosti,
  - g. zdržet se všeho, co brání údržbě, úpravám, opravám a jiným změnám o které bylo předem řádně rozhodnuto. Jsou-li změny prováděny uvnitř bytu, umožní do nich předstoupit, pokud byl k tomu předem vyzván. To platí též pro umístění, montáž a kontrolu zařízení na měření spotřeby energií, v jiném případě umožní kontrolu bytu výborem společnosti,
  - h. v případě, že provádí stavební úpravy rozsáhlejšího charakteru v souladu s příslušnými právními předpisy a těmito 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 písemně informovat členy výboru společnosti nebo zástupce správce a předem předat před zahájením prací výboru společnosti ověřenou projektovou dokumentaci 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. upozorovat výbor společnosti na závady vzniklé ve společných 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 orgánů 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 neužívá.

## **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 podílu 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 orgánů 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 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 písemně 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 Jakobiho 326 byly schváleny na shromáždění vlastníků , konaném dne 22. 10. 2015.