

Stanovy Společenství vlastníků jednotek Frostova 334 – 337

Schválené shromážděním vlastníků dne 23. 4. 2018

S T A N O V Y
Společenství vlastníků jednotek
aktualizované znění dle OZ 89/2012 Sb.

Článek I.
Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství vlastníků") vzniklo dne 11. září 2002 na základě zákona 72/1994 Sb. v platném znění ke dni vzniku.
2. Členy společenství vlastníků jsou vlastníci jednotek a nebytových prostorů v uvedeném domě. Společnými členy společenství vlastníků jsou spoluvlastníci jednotek.
3. Společenství vlastníků 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.
4. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy a závazky společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
5. Člen společenství vlastníků se může nechat při výkonu svých práv zastoupit jiným členem společenství vlastníků nebo třetí osobou na základě písemné plné moci. Spoluvlastníci jednotky zmocní pro jednání vůči společenství vlastníků společného zástupce. Tato plná moc nemusí být pro tento účel úředně ověřena.

Článek II.
Název a sídlo společenství vlastníků

1. Název společenství vlastníků je: **Společenství vlastníků jednotek Frostova 334 – 337**
2. Sídlo společenství vlastníků: Praha 10 – Petrovice, Frostova 339, PSČ 109 00, IČ 26714922

Článek III.
Pravidla pro správu domu, pozemku a užívání společných částí domu

1. Správou domu a pozemku se rozumí zajišťování:
 - a. provozu domu a pozemku tak, aby společné části domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání,
 - b. údržby, opravy, modernizace, rekonstrukce a stavební úpravy včetně změn vedoucích ke změně užívání společných prostor,
 - c. protipožární zabezpečení domu včetně údržby hromosvodů,
 - d. provozu dalších technologických zařízení,
 - e. administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - f. revizí a oprav společných částí technických sítí rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, rozvodů tepla a teplé vody, vzduchotechniky, výtahů, případně dalších technických zařízení,
 - g. dalších činností, které vyplývají pro společenství vlastníků z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
2. V rámci předmětu své činnosti může společenství vlastníků 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 vlastníků.
3. Společenství vlastníků zajišťuje rovněž kontrolu plnění těchto smluv a uplatňování nároků z jejich porušování ze strany dodavatelů.
4. V souvislosti se správou domu a pozemku zajišťuje společenství vlastníků zejména:
- a. vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství vlastníků jako příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku a na služby,
 - b. vedení evidence členů společenství vlastníků a jejich plateb, které jsou vybírány podle písmene a.,
 - c. vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a pozemku a k činnosti společenství vlastníků,
 - d. zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - e. vedení účetnictví v souladu se zákonem o účetnictví a s právními předpisy pro společenství vlastníků.
5. Užívání společných částí domu se řídí zejména těmito předpisy:
- a. domovním řádem schvalovaným shromážděním společenství vlastníků,
 - 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 vývěsní desce ve společných částech domu a budou dostupná na internetové stránce, pokud si ji společenství vlastníků zřídí.

Článek IV. Orgány společenství vlastníků

1. Orgány společenství vlastníků jsou:
 - a. Shromáždění
 - b. Výbor společenství vlastníků (dále jen "výbor")
 - c. dalším orgánem může být revizní komise nebo revizor
2. Výbor je orgán volený shromážděním.
3. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem společenství vlastníků jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Funkční období členů orgánů společenství vlastníků jsou 4 roky. Funkční období počíná 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 společenství vlastníků, 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. Člen orgánu může být volen opětovně.
4. Členům 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.

Článek V. Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství vlastníků je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek.
2. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství vlastníků, kteří mají většinu hlasů podle členských podílů.
K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství vlastníků, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství vlastníků na společných částech. Vlastník jednotky může své právo k jednotce rozdělit na podíly, ledaže to bylo vyloučeno. Pokud je spoluvlastníků jednotky více než jeden, spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě společenství vlastníků. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.
Při hlasování o změně velikosti podílů na společných částech všech vlastníků jednotek nebo o změně poměrů výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
3. Vlastník jednotky může být na shromáždění zastoupen na základě plné moci. Plná moc pro tento účel nemusí být notářsky ověřená, pokud o některém rozhodnutí shromáždění nemusí být sepsán notářský zápis.
4. Do výlučné působnosti shromáždění patří:
 - a. změna stanov,
 - b. změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
 - c. uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem člena společenství vlastníků, který je jejím vlastníkem k zajištění pohledávek vyplývajících z úvěru poskytnutého na náklady spojené se správou domu,
 - d. volba a odvolání členů statutárního orgánu společenství vlastníků a rozhodování o výši jejich odměn,
 - e. schválení účetní závěrky, vypořádání výsledků hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a o správě domu, stanovování celkové výše záloh na příspěvky na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných záloh,
 - f. schválení druhu a rozsahu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotku a termínu jejich vyúčtování,
 - g. rozhodování o opravách nebo stavebních úpravách společných částí domu převyšující-li stavební náklady částku 100.000,- Kč, kromě rozhodování jde-li o havarijný stav či odstranění jeho důsledků, nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek,
 - h. rozhodování o:
 - členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - změně účelu užívání domu nebo bytu,
 - změně podlahové plochy bytu,
 - úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - změně podílů na společných částech,
 - změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - i. udělování předchozího souhlasu
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí související s majetkem společenství vlastníků nebo k jinému nakládání s nimi,
 - k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí související s majetkem společenství vlastníků, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi, to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
 - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - j. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně jakož i schválení nebo změny smlouvy s touto osobou v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
 - k. rozhodování o pravidlech pro užívání společných prostor,

- l. rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami, nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- m. rozhodování o stavebních úpravách jednotek zasahujících do společných prostor.
5. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je statutární orgán společenství vlastníků. Shromáždění musí být statutárním orgánem svoláno v případě, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu zasedání nejméně takový počet členů společenství vlastníků, kteří mají více jak čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich.
6. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství vlastníků nejméně 15 dní přede dnem konání zasedání shromáždění a současně je zveřejněna na domovní vývěsce. Za doručení se považuje i doručení elektronickou poštou. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program zasedání shromáždění. Dále v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství vlastníků seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
7. Jednání shromáždění řídí svolavatel, nebo osoba jím zmocněná, dále předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění pověřil výbor. Podklady pro jednání shromáždění připravuje výbor.
8. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný 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 tří měsíců, kdy se o rozhodnutí dověděl nebo dovědět mohl.
9. Statutární orgán zajistí vyhotovení a zveřejnění zápisu ze zasedání shromáždění do třiceti dnů od jeho konání. Není-li to možné, vyhotoví zápis ten, kdo zasedání předsedal nebo koho tím shromáždění pověřilo.
10. Každý člen společenství vlastníků může nahlížet do zápisu ze zasedání v sídle společenství vlastníků nebo na domovní nástěnce.

Článek VI.

Rozhodování shromáždění mimo zasedání (per rollam)

1. Způsobem stanoveným zákonem mimo zasedání (per rollam) může být rozhodnuto o týchž záležitostech, které patří do působnosti shromáždění.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek písemně výsledek hlasování včetně přesného znění přijatého usnesení.

Článek VII.

Výbor společenství vlastníků

1. Výbor společenství vlastníků je statutárním a výkonným orgánem společenství vlastníků. Řídí

a organizuje běžnou činnost společenství vlastníků a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu, pozemku a s předmětem činnosti společenství vlastníků s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost výbor 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 společenství vlastníků podepisuje, připojí k názvu společenství vlastníků svůj podpis a údaj o své funkci.
3. Výbor je tříčlenný. V případě volby z většího počtu kandidátů jsou zvoleni první tři s největším počtem získaných hlasů. Ostatní, kteří, získali nadpoloviční počet hlasů, zůstávají náhradníky a mohou být dle potřeby převedeni za členy výboru. Výbor je volen a odvoláván shromážděním vlastníků jednotek. Zvolení členové výboru volí předsedu popř. místopředsedu výboru většinou hlasů.
4. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství vlastníků. Zasedání výboru svolává telefonicky nebo elektronickou poštou, nejméně však dvakrát do roka. Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většina hlasů přítomných členů výboru.
5. Výbor zastupuje společenství vlastníků ve všech věcech společenství vlastníků jako právnické osoby.
6. 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.
7. Jako výkonný orgán společenství vlastníků výbor především:
 - a. zajišťuje záležitosti společenství vlastníků ve věcech správy budovy a pozemku a další činnosti společenství vlastníků podle těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění. Současně zajišťuje plnění usnesení shromáždění, jemuž odpovídá za svou činnost,
 - b. rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti společenství vlastníků, 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 včetně účetní závěrky, kterou shromáždění schvaluje,
 - e. sděluje členům společenství vlastníků výši příspěvků 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 společenství vlastníků vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám.
8. Výbor jako statutární orgán:
 - a. činí právní úkony jménem společenství vlastníků navenek ve věcech předmětu činnosti společenství vlastníků včetně uzavírání smluv,
 - b. zajišťuje kontrolu kvality dodávek a služeb podle uzavřených smluv a činí potřebná opatření k odstranění zjištěných nedostatků, případně k úhradě vzniklé škody,
 - c. jménem společenství vlastníků vymáhá plnění povinností jednotlivými členy společenství vlastníků.

Článek 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. 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.
3. Osoba, která navrhla rozhodnutí mimo zasedání, oznámí členům výboru výsledek hlasování písemnou formou včetně obsahu přijatého usnesení. Za písemnou formu se považuje rovněž využití elektronické pošty.

Článek IX.

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 společenství vlastníků písemné návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků a k odstranění případných nedostatků v jeho činnosti,
 - c. účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků způsobem a za podmínek stanovených těmito stanovami,
 - d. na včasné 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. nahlížet do zápisů ze zasedání výboru společenství vlastníků,
 - h. volit a být volen do orgánů společenství vlastníků,
 - i. svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svoji bytovou jednotku v souladu s ostatními právními předpisy a v souladu s ustanoveními společenství vlastníků a užívat společné části, nesmí však ztížit jinému vlastníku jednotky výkon stejných práv ani ohrozit, změnit 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 vlastníků ostatních jednotek prostřednictvím výboru společenství vlastníků nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dověděl, že je vlastníkem,
 - c. oznámit bez zbytečného odkladu výboru společenství vlastníků 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 20. dne v běžném měsíci,
 - e. v případě neuhrazení tří příspěvků na správu domu a záloh na plnění spojená s užíváním bytu bude vymáhání dlužných částek vlastníka předáno právnímu zástupci společenství vlastníků. Po dlužníkovi budou vymáhány jak dlužné částky příspěvků a plnění spojená s užíváním bytu včetně příslušenství, tak i veškeré náklady vzniklé z právního zastoupení společenství vlastníků,
 - f. umožnit v případě stavební úpravy bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují nebo nemění společné části domu, pokud k tomu byl předem písemně vyzván výborem společenství vlastníků,
 - g. zdržet se všeho, co brání údržbě, úpravě, přestavbě či jiné změně, o které bylo předem řádně rozhodnuto. Jsou-li změny prováděny uvnitř bytu, umožní do něj přístup, 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 společenství vlastníků,

- 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 toto oznámit písemně výboru, předem předat ve lhůtě 20 dní před zahájením prací výboru společenství vlastníků ověřenou projektovou dokumentaci 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 společenství vlastníků na závady vzniklé ve společných prostorech, případně zabránit jejich poškození jinými osobami,
- k. neztížit jinému vlastníku jednotky výkon vlastnických práv ani ohrozit, změnit nebo poškodit společné části domu,
- l. dodržovat tyto stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků 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 jeho jednotku užívají,
- n. oznamovat bez prodlení výboru společenství vlastníků nebo správci korespondenční adresu, pokud byt neuvívá.

Článek X.

Hospodaření společenství vlastníků a pravidla pro sestavení rozpočtu

1. Společenství vlastníků hospodaří s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství vlastníků na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství vlastníků. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se na podnikání či jiné činnosti podnikatelů podílet, to se však netýká vkladů finančních prostředků společenství vlastníků na bankovní účty společenství vlastníků.
2. Rozpočtem společenství vlastníků se rozumí předpokládané náklady na správu domu a pozemku a na služby a výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na služby. Pravidlem pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků je pokrytí předpokládaných nákladů schválenou výší záloh vedle vytváření dlouhodobé zálohy, nerozhodne-li shromáždění jinak. Rozpočet společenství vlastníků se sestavuje zpravidla na kalendářní rok.
3. Rozpočet společenství vlastníků 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 včetně provozu výtahů,
 - iii. odměny členům orgánů společenství vlastníků včetně povinného pojistného, odměna správce a osob zajišťujících některé služby,
 - iv. administrativní náklady na činnost společenství vlastníků,
 - v. bankovní poplatky spojené s vedením samostatného účtu.
4. Zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby platí členové společenství vlastníků na základě rozhodnutí shromáždění ve výši a v termínech stanovených k tomu statutárním orgánem společenství vlastníků na bankovní účet společenství vlastníků. Výši záloh navrhuje výbor společenství vlastníků na základě skutečných nákladů předcházejícího účtovacího období s přihlédnutím k předpokládaným výdajům na období následující. Vyúčtování záloh se provádí podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním, nejpozději vždy každý rok do 30. června. Vlastníci všech jednotek v domě jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech.

5. Pokud není pro dané rozpočtové období rozhodnuto jinak, platí výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na služby platná v předcházejícím účetním období, a to i opakovaně.
6. Výbor předkládá shromáždění ke schválení zprávu o hospodaření včetně návrhu na vypořádání případných přeplatků nebo nedoplatků.

Článek XI. Doručování

1. Veškeré písemnosti doručované společenstvím vlastníků jednotlivým členům společenství vlastníků 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 společenství vlastníků o tento způsob doručování a sdělí-li současně svoji e-mailovou adresu, kterou bude používat pro tento účel. Společenství vlastníků mu následně poskytne svoji e-mailovou adresu (pokud je zřízena) používanou ke komunikaci se členy společenství vlastníků. V pochybnostech se e-mail považuje za doručený třetím dnem po přijetí na poštovní server adresáta.

Článek XII. Zrušení společenství vlastníků

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

Článek XIII. Závěrečné ustanovení

1. Tyto stanovy společenství vlastníků jednotek Frostova 334 – 337 byly schváleny na shromáždění vlastníků, konaném dne 23. 4. 2018
2. Tyto stanovy plně nahrazují dosavadní stanovy společenství vlastníků.