

SV Domu
lastníků
polečenství

č.p. 472
v Milovicích

IČ 26428750

Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

STANOVY

Společenství vlastníků jednotek

v domě č.p.472 v Milovicích nad Labem
(dále jen Společenství)

ve znění účinném od 09.05.2006

1. NÁZEV A SÍDLO SPOLEČENSTVÍ

- 1.1. Název Společenství zní: **Společenství vlastníků domu čp. 472 v Milovicích**
- 1.2. Sídlo Společenství je: **Milovice, Mírová 472/35, PSČ: 289 23**

2. PRÁVNÍ POSTAVENÍ SPOLEČENSTVÍ

- 2.1. Společenství je právnická osoba, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb, o vlastnictví bytů, a která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále „správa domu“) a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v zákoně o vlastnictví bytů a těchto stanovách. Právní poměry Společenství se řídí právním řádem České republiky.

3. PŘEDMĚT ČINNOSTI

- 3.1. Předmětem činnosti Společenství je: **správa domu**
- 3.2. Správou domu se rozumí zajištění:
 - a) údržby a oprav společných částí domu a pozemku;
 - b) provozu společných částí domu a pozemku včetně technologických zařízení;
 - c) revizí, prohlídek, čištění a oprav komínů, společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, zařízení pro příjem TV a radio vysílání;
 - d) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu a pozemku včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu;
 - e) pojištění domu;
 - f) dodávek služeb a plnění spojených s užíváním jednotek a společných částí domu s výjimkou služeb sjednávaných členy Společenství přímo u dodavatele.

4. ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

- 4.1. Členy Společenství jsou pouze vlastníci jednotek v domě čp. 472 v Mírové ulici v Milovicích.
- 4.2. Členství ve Společenství vzniká a zaniká současně s převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky, popř. dalšími způsoby stanovenými zákonem o vlastnictví bytů.
- 4.3. Vlastníci jednotek, kteří nabyli vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku Společenství se stali členy Společenství dnem jeho vzniku. Členství dalších vlastníků jednotek ve Společenství vzniká dnem nabytí vlastnictví k jednotce.

- 4.4. Spoluvlastníci jednotky jsou společnými členy Společenství. Ze společného členství jsou spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Spoluvlastníci mají postavení vlastníka, tj. jeden hlas o váze odpovídající spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, přičemž váha hlasu je nedělitelná.

5. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

5.1. Vlastník jednotky má právo zejména:

- a) účastnit se veškeré činnosti Společenství;
- b) účastnit se jednání, vznášet návrhy, požadovat vysvětlení a podílet se hlasováním na rozhodování Shromáždění vlastníků jednotek (dále jen Shromáždění);
- c) volit a být volen do orgánů Společenství;
- d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti Společenství a obracet se k jeho orgánům;
- e) obdržet vyúčtování záloh do fondu služeb;
- f) nahlížet do všech podkladů týkající se činnosti Společenství a pořizovat si na své náklady kopie, opisy a výpisy.

5.2. Vlastník jednotky je povinen

- a) dodržovat stanovy Společenství, plnit usnesení orgánů Společenství a řídit se při užívání společných částí domu a pozemku právními předpisy, stanovami Společenství a rozhodnutími orgánů Společenství;
- b) přispívat měsíčně zálohově do fondu oprav a fondu služeb částkami, jejichž výši určí Shromáždění na návrh Výboru. Dojde-li v průběhu roku ke změně cen dodavatelů vyžadující úpravu záloh, rozhodne Výbor o změně záloh placených do fondu služeb. Výborem stanovená výše záloh do fondu služeb je platná do doby určení nové výše záloh Shromážděním;
- c) užívat společné části domu a pozemek, na kterém je dům postaven, jen způsobem a k účelu, k němuž jsou určeny. Současně je povinen udržovat volné a průchodné vchody, chodby a schodiště a dbát na volný přístup k uzávěrům vody a plynu a hlavním vypínačům elektřiny. Vlastník jednotky je dále povinen dodržovat hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a normy občanského soužití;
- d) zajišťovat dodržování výše uvedených povinností rovněž osobami, které s ním žijí ve společné domácnosti nebo užívají jeho jednotku;
- e) svým nákladem odstranit závady a poškození, které v jiných jednotkách, společných částech domu nebo pozemku, na kterém je dům postaven, způsobil sám nebo ti, kdo s ním jednotku společně užívají nebo ji užívají na základě práva vlastníka anebo jsou jeho hosty;
- f) oznámit bez zbytečného odkladu Výboru Společenství (dále jen Výbor) nedostatky či škody na společných částech domu a potřebu oprav v domě;
- g) umožnit na výzvu Výboru učiněnou s výjimkou havarijních stavů písemně nejméně 10 dnů předem přístup do jednotky, vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy domu a ostatních jednotek. Vlastník jednotky je rovněž povinen umožnit osazení, provedení údržby a odečtu měřičů vody;
- h) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů Společenství. Vlastník nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. V případech, které stanoví zákon o vlastnictví bytů, jako jsou například úpravy, jimiž se mění vzhled domu, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může vlastník jednotky provádět úpravy jen se souhlasem všech či potřebné většiny vlastníků

jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě;

- i) oznámit písemně do 5 pracovních dnů Výboru nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji stanovenými Výborem a nezbytnými pro vedení seznamu členů Společenství, zejména svoji korespondenční adresu, telefonní číslo a bankovní spojení; stejná oznamovací povinnost platí i v případě změny dříve sdělených údajů;
- j) oznamovat písemně Výboru ve lhůtě 30 dnů ode dne změny všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce či podnájemce; dále je povinen předat každoročně Výboru písemné čestné prohlášení v termínu a podle vzoru stanoveného Výborem k provedení odvodu poplatku za komunální odpad ve smyslu příslušné obecně závazné vyhlášky města Milovice za dům čp. 472 v Milovicích.

6. ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

6.1. Orgány Společenství jsou:

- a) Shromáždění,
- b) Výbor.

6.2. Shromáždění vlastníků jednotek je nejvyšším orgánem Společenství.

6.2.1. Do působnosti Shromáždění patří:

- a) rozhodování o změně stanov Společenství;
- b) schvalování roční účetní závěrky Společenství a rozhodování o vypořádání hospodářského výsledku;
- c) volba a odvolání členů Výboru;
- d) rozhodování o odměnách členů Výboru;
- e) rozhodování o věcech, které jsou obsahem prohlášení podle § 4 zákona o vlastnictví bytů;
- f) rozhodování o žádosti o úvěr a uzavření úvěrové smlouvy Společenstvím;
- g) rozhodování o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce se souhlasem vlastníka této jednotky k zajištění úvěru;
- h) rozhodování o změně účelu užívání stavby, o změně stavby a o podstatných změnách týkajících se společných částí domu;
- i) udělování souhlasu k úpravám, jimiž se mění vzhled domu;
- j) projednávání zpráv Výboru;
- k) rozhodování o nakládání s prostředky ve fondu oprav nad částku 50.000,-Kč;
- l) rozhodování o výši záloh do fondu oprav a do fondu služeb, s výjimkou případů svěřených těmito stanovami Výboru a o způsobu rozúčtování cen za služby na jednotlivé vlastníky, nestanoví-li jej příslušný právní předpis;
- m) rozhodování o uzavření smlouvy o zajišťování správy domu prostřednictvím třetí osoby;
- n) rozhodování o nabývání a dispozicích s nemovitostmi a právy k nim (nájem, výpůjčka, zástavní právo, věcná břemena apod.) v souladu s předmětem činnosti Společenství a nabývání a majetkových dispozicích s movitými věcmi, právy a jinými majetkovými hodnotami nad 50 tisíc Kč v jednotlivém případě;

o) rozhodování o dalších otázkách, které do působnosti Shromáždění svěřuje zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis a o dalších otázkách, které si Shromáždění vyhradí k rozhodování, i když by jinak náležely do působnosti Výboru.

6.2.2. Shromáždění se schází nejméně jednou za rok. Svolává je Výbor, který připravuje též podklady pro jednání Shromáždění. Termín a program Shromáždění je nutno oznámit vlastníkům jednotek nejméně 15 dnů přede dnem konání, a to písemnou pozvánkou rozeslanou všem vlastníkům a též vyvěšenou na nástěnkách v jednotlivých vchodech domu.

V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání Shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.

6.2.3. Požádat o svolání Shromáždění mohou také vlastníci jednotek, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu všech hlasů. Nesvolá-li Výbor Shromáždění do jednoho měsíce od doručení takové žádosti, jsou vlastníci disponující alespoň jednou čtvrtinou hlasů oprávněni svolat jej sami.

6.2.4. Shromáždění je způsobilé se platně usnášet jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů; váha hlasu každého vlastníka je odvozena od velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu ve smyslu zákona o vlastnictví bytů.

6.2.5. K přijetí usnesení Shromáždění je třeba:

a) tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů, jde-li o usnesení ve věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka podle § 4 zákona o vlastnictví bytů, o usnesení o schválení nebo změně stanov, o usnesení o uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotce a o usnesení o rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek;

b) souhlasu všech vlastníků jednotek, jde-li o usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby. Jde-li však o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek; ustanovení zvláštních právních předpisů tím nejsou dotčena;

c) nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek, jde-li o usnesení o volbě a odvolání členů Výboru;

d) nadpoloviční většiny přítomných hlasů ve všech ostatních případech, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy jinak.

Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena Společenství soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný člen Společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do 6 měsíců ode dne přijetí rozhodnutí, jinak právo zanikne.

6.2.6. Shromáždění se mohou účastnit členové Společenství, členové Výboru a osoby prizvané Výborem k jednotlivým bodům programu. Shromáždění není přístupné veřejnosti.

6.2.7. Vlastník jednotky se zúčastňuje Shromáždění osobně nebo prostřednictvím zástupce na základě dohody o plné moci. Zástupce je povinen se před zahájením jednání Shromáždění prokázat úředně ověřenou písemnou plnou mocí udělenou vlastníkem jednotky, z níž vyplývá rozsah zástupcová oprávnění.

6.2.8. Přítomní vlastníci jednotek a jejich zplnomocnění zástupci se zapisují do prezenční listiny, kterou podepisují předseda Shromáždění a zapisovatel. Prezenční listina obsahuje jméno, rodné číslo a bydliště vlastníka - fyzické osoby, příp. tytéž údaje o jeho zástupci, resp. obchodní jméno, identifikační číslo, sídlo a jméno, rodné číslo a bydliště zástupce vlastníka - právnické osoby a velikost spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Před zápisem do prezenční listiny se vlastník nebo jeho zástupce prokáže průkazem totožnosti

(OP, cestovní pas) a v případě, že jedná jménem právnické osoby, též originálem či úředně ověřenou kopií aktuálního výpisu z obchodního rejstříku.

- 6.2.9.** Shromáždění předseda a jeho jednání řídí předseda Výboru; není-li přítomen, věkově nejstarší přítomný člen Výboru popř. usnesením Shromáždění schválený člen Společenství.
- 6.2.10.** O průběhu jednání Shromáždění se pořizuje zápis, který podepisuje předseda Shromáždění a zapisovatel. Zápis musí obsahovat datum a místo konání Shromáždění, přijatá usnesení, výsledky hlasování a nepřijaté námítky vlastníků, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Každý vlastník jednotky má právo, za úhradu nákladů, na vydání kopie zápisu.
- 6.3.** Výbor Společenství je výkonným a statutárním orgánem Společenství. Za svou činnost odpovídá Výbor Shromáždění.
- 6.3.1.** Do působnosti Výboru patří:
- řízení běžné činnosti Společenství a rozhodování o všech záležitostech, nejsou-li zákonem, stanovami nebo rozhodnutím Shromáždění vyhrazeny Shromáždění;
 - rozhodování o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti Společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, nestanoví-li tyto Stanovy jinak;
 - svolávání a příprava podkladů k jednání Shromáždění;
 - zajištění účetnictví a roční účetní závěrky Společenství, kterou předkládá ke schválení Shromáždění a navrhuje Shromáždění způsob vypořádání hospodářského výsledku;
 - zajištění správy domu a oprav společných částí domu;
 - rozhodování o nakládání s prostředky ve fondu služeb v souladu s jeho určením;
 - rozhodování o nakládání s prostředky ve fondu oprav v souladu s jeho určením do částky 50.000,- Kč v jednotlivém případě nebo v ročním součtu při opakujících se plněních;
 - návrhy výše příspěvků do fondu oprav a fondu služeb ke schválení Shromážděním;
 - zajištění vyúčtování záloh do fondů služeb a oprav a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků;
 - zajištění včasného plnění závazků Společenství a povinností vůči třetím osobám a včasného uplatňování pohledávek Společenství;
 - plnění dalších úkolů dle usnesení Shromáždění.
- 6.3.2.** Výbor má minimálně 3 členy. Každý z pěti vchodů domu může být ve Výboru zastoupen nejvýše jedním členem. Členem Výboru může být jen osoba starší 18 let. Člen Výboru se nemůže ve své funkci nechat zastoupit.
- 6.3.3.** Členy Výboru volí a odvolává Shromáždění. Funkční období členů Výboru jsou 4 roky. Člen Výboru může být zvolen opětovně.
- 6.3.4.** Pokud člen Výboru zemře, odstoupí ze své funkce, je odvolán Shromážděním nebo skončí jeho funkční období, musí Shromáždění Společenství do dvou měsíců zvolit nového člena, pokud by byl jinak počet členů Výboru nižší než tři. Při odstoupení z funkce člena Výboru končí funkce dnem, kdy Výbor odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- 6.3.5.** Výbor volí a odvolává ze svého středu předsedu a místopředsedu. Při volbě a odvolání předsedy a místopředsedy Výboru dotčená osoba nehlasuje.
- 6.3.6.** Výbor zasedá podle potřeby, nejméně jednou za dva měsíce. Zasedání Výboru svolává jeho předseda nebo v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Předseda je povinen svolat zasedání Výboru vždy, požádá-li o to některý z členů Výboru. Zasedání Výboru řídí jeho předseda nebo v době jeho nepřítomnosti místopředseda.

- 6.3.7.** Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů Výboru. Každý člen Výboru má 1 hlas. O průběhu zasedání Výboru a přijatých rozhodnutích se pořizuje zápis, který podepisuje předseda Výboru a zapisovatel. Požádá-li o to člen Výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
- 6.3.8.** Členové Výboru se řídí pokyny schválenými Shromážděním, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Členové Výboru jsou povinni vykonávat svou působnost s náležitou péčí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích, s nimiž se seznámili během výkonu své funkce. Odpovědnost člena Výboru za škodu, kterou způsobil porušením povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.3.9.** Členům Výboru přísluší za výkon jejich funkce odměna, o jejíž výši rozhoduje Shromáždění.

7. JEDNÁNÍ ZA SPOLEČENSTVÍ

- 7.1.** Statutárním orgánem Společenství je Výbor.
- 7.2.** Za Výbor jedná navenek jeho předseda nebo místopředseda.
- 7.3.** Jedná-li se o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou nebo místopředsedou Výboru a dalším členem Výboru.

8. HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

- 8.1.** Společenství hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
- 8.2.** Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy Společenství do fondu služeb a fondu oprav na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku a na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti Společenství.
- 8.3.** Uzavře-li Společenství podle těchto stanov smlouvu se správcem, je povinno smluvně dojednat také povinnosti správce předkládat orgánům Společenství ke schválení návrhy výše příspěvků na správu domu a pozemku a výše záloh na úhradu za služby placené členy Společenství, návrhy na rozúčtování cen služeb a další návrhy, které podle zákona o vlastnictví bytů a podle těchto stanov schvalují příslušné orgány společenství. Ve smlouvě může Společenství pověřit správce též zajišťováním činností uvedených v odst. 8.2.
- 8.4.** Nabude-li Společenství věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty k účelům uvedeným v těchto Stanovách nebo v zákoně o vlastnictví bytů, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem a předmětem činnosti Společenství.
- 8.5.** Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům Společenství k tomu příslušným orgánem Společenství a plnění závazků třetích osob vůči Společenství. Za včasné plnění těchto úkolů odpovídá Výbor.
- 8.6.** Společenství zpracovává, vede a státním orgánům předkládá doklady o své činnosti v souladu s právními předpisy ČR.
- 8.7.** Společenství účtuje o své činnosti v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem o účetnictví. Účetní závěrku a způsob rozdělení zisku, příp. úhrady ztráty zpracovává Výbor a schvaluje Shromáždění.
- 8.8.** Společenství vytváří a spravuje níže uvedené fondy (dále společně též „fondy“), do kterých přispívají vlastníci jednotek částkami schválenými Shromážděním:

- a) fond služeb, který slouží k úhradě nákladů spojených se správou domu podle odst. 3.2., nejde-li o náklady hrazené z fondu oprav. Zejména jsou z fondu služeb hrazeny náklady na el. energii ve společných částech domu, vodné, stočné, úklid společných částí domu, pojištění domu, daň z nemovitostí, odměny členů Výboru. Fond služeb slouží rovněž k výběru a odvodu poplatku za komunální odpad ve smyslu příslušné obecně závazné vyhlášky města Milovice v podrobnostech (termín splatnosti do fondu služeb apod.) provedených rozhodnutím Výboru.
- b) fond oprav, který slouží k úhradě nákladů na opravy, obnovu a údržbu společných částí domu, pozemku a domu jako celku vč. účelných nákladů na nářadí, nástroje a zařízení s tímto bezprostředně související, nákladů na údržbu a revize požárního, elektrického, plynového a dalších společných zařízení, hromosvodů, komínů a dále na dokumentaci k domu.

Oba fondy mohou být vedeny na jediném bankovním účtu, jejich účtování a evidence jsou však oddělené.

- 8.9.** Zálohy do fondu oprav a fondu služeb je vlastník jednotky povinen odvádět jednou měsíčně vždy do 15. dne kalendářního měsíce (dále „den splatnosti“) na účty fondu oprav a fondu služeb určené písemně Výborem. Dnem splatnosti se míní den, kdy byla částka poukázána z účtu, resp. zaplacená poštovní složenkou nebo složena v hotovosti na pokladně banky. Na žádost vlastníka může Výbor schválit úhradu záloh do obou fondů tímto vlastníkem se čtvrtletní nebo roční periodicitou, den splatnosti však přitom nesmí být stanoven déle než 15. den prvního měsíce platebního období. V případě prodlení s úhradou záloh je vlastník povinen zaplatit Společenství z dlužné částky úrok z prodlení určený způsobem stanoveným v odst. 8.13.
- 8.10.** O výši a datu splatnosti záloh do fondů v případě změny informuje Výbor vlastníky zápisem z jednání Výboru a na vývěskách ve společných částech domu.
- 8.11.** Společenství je povinno předložit vlastníku vyúčtování jím uhrazených záloh do fondů za kalendářní rok, a to do 30 dnů od obdržení poslední faktury rozhodné pro uskutečnění ročního vyúčtování, nejpozději však do 4 měsíců po skončení kalendářního roku. Vyúčtování obdrží vlastník, který se běžně zdržuje v jednotce domu čp. 472 v Milovicích, osobně oproti podpisu převzetí; ostatní vlastníci obdrží vyúčtování doporučenou poštou na adresu písemně oznámenou Výboru a není-li takového oznámení, na adresu uvedenou ve výpisu z katastru nemovitostí ne starším jednoho roku. Za den obdržení vyúčtování se v případě marného uplynutí lhůty stanovené Českou poštou, s.p., k vyzvednutí oznámené zásilky považuje poslední den této lhůty. Z vyúčtování vzniklý nedoplatek či přeplatek je splatný v den splatnosti uvedený na tomto vyúčtování, ne však dříve než za 14 dní po obdržení vyúčtování. V případě prodlení s úhradou nedoplatku z vyúčtování je vlastník povinen zaplatit Společenství z dlužné částky úrok z prodlení určený způsobem stanoveným v odst. 8.13. Přeplatek z vyúčtování fondu služeb uhradí Společenství v den splatnosti bezhotovostním převodem na účet vlastníka jednotky; nemá-li vlastník takový účet, použije se přeplatek z vyúčtování jako záloha do fondu služeb na následující rok, nedohodne-li se vlastník s Výborem písemně jinak. Nevyčerpaný zůstatek prostředků ve fondu oprav se převádí do následujícího roku a nevrací se, pokud vlastníkem uhrazené zálohy nepřevyšovaly předpis plateb do fondu oprav.
- 8.12.** Pokud se vlastník v jednotce domu čp. 472 v Milovicích nezdržuje a Společenství s ním za účelem výkonu správy domu komunikuje písemně, je takovému vlastníku do ročního vyúčtování fondu služeb zahrnuta položka „Poštovné“ dle platného ceníku České pošty, s.p., určená podle počtu zasilaných položek v příslušném období.

- 8.13.** Úrok z prodlení je stanoven ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou k 1. dni kalendářního pololetí, v němž nastalo či trvá prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů. V případě prodlení kratšího než 30 dnů se úrok z prodlení neuplatní.
- 8.14.** Vlastník jednotky je povinen přispět, na základě rozhodnutí Shromáždění, částkou ve výši určené podle svého spoluvlastnického podílu ke společným částem domu, na údržbu nebo opravu společných částí domu, pokud k tomu nepostačují prostředky shromážděné ve fondu oprav. Tato částka je splatná na účet fondu oprav ve lhůtě určené Shromážděním. V případě prodlení s úhradou je vlastník povinen uhradit Společenství z dlužné částky také úrok z prodlení ve výši stanovené v odst. 8.13.
- 8.15.** Při změně vlastníka jednotky v průběhu zúčtovacího období služeb je původní vlastník jednotky povinen uhradit cenu dodávky služeb do dne účinků vkladu vlastnického práva nového vlastníka do katastru nemovitostí. K tomuto datu je původní vlastník povinen zajistit prostřednictvím Výboru odečet spotřeby vody. U pojistného domu, ztratného při odečtu vody, spotřeby elektrické energie a úklidu ve společných částech domu je částka připadající na původního vlastníka jednotky dána poměrem počtu dnů zúčtovacího období, kdy jednotku vlastnil tento původní vlastník, ku celkovému počtu dnů, za něž je vyúčtování provedeno. Zbývající část podílu hradí nový vlastník jednotky. Vyúčtování bude vypracováno a předáno dle bodu 8.11 těchto stanov. Prostředky zaplacené do fondu oprav původním vlastníkem se nevyúčtují a jsou spolu s jednotkou převedeny na nového vlastníka jednotky. Vypořádání prostředků uhrazených do fondu oprav je věcí dohody (smlouvy o převodu jednotky) mezi původním (převádějícím) a novým (nabývajícím) vlastníkem jednotky.

9. RUČENÍ ZA ZÁVAZKY SPOLEČENSTVÍ

- 9.1.** Za závazky Společenství ručí vlastníci jednotek v poměru, který odpovídá velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.
- 9.2.** Vlastníci jednotek jsou z právních úkonů Společenství týkajících se společné věci oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

10. ZÁNÍK SPOLEČENSTVÍ

10.1. Společenství zaniká:

- a) zánikem domu;
- b) přeměnou vlastnictví jednotek na podílové spoluvlastnictví nebo vlastnictví domu dle ust. § 5 odst. 6 a 7 zákona o vlastnictví bytů.