

Návrh stanov Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1xxx, ul. Nádvoří, Liberec

Článek 1: Úvodní ustanovení

- 1.1. Název společenství vlastníků jednotek (dále též jen „**společenství**“) zní: Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1xxx, ul. Nádvoří, Liberec
- 1.2. Sídlo společenství je Nádvoří 1xxx, Liberec, PSČ 460 06.
- 1.3. Společenství je právnickou osobou.
- 1.4. Členy společenství jsou všichni vlastníci bytů a nebytových prostor (dále též jen „**jednotek**“) v domě č.p. 1xxx, ul. Nádvoří v Liberci (dále též jen „**dům**“).
- 1.5. Vzájemně prospěšným účelem společenství je zajišťování správy domu a pozemku (dále též jen „**správa domu**“).

Článek 2: Vznik a zánik členství ve společenství

- 2.1. Členství ve společenství (dále též jen „**členství**“) je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Kdo byl vlastníkem jednotky ke dni vzniku společenství, stal se členem společenství (dále též jen „**členem**“) tímto dnem. Po vzniku společenství se každý, kdo nabývá jednotku do vlastnictví, stává členem současně s jejím nabytím do vlastnictví; zároveň s tím pozbývá členství její dřívější vlastník.
- 2.2. Jestliže se někdo jakkoliv uchází o vlastnictví jednotky, má se za to, že tím projevuje svou vůli být vázán od okamžiku, kdy se stane členem, vnitřním řádem společenství.
- 2.3. Z důvodu vzniku členství nebo jeho zániku za trvání společenství nemá nikdo vůči společenství bez dalšího nárok na část majetku společenství nebo majetku v jeho správě.

Článek 3: Práva a povinnosti člena a společenství

- 3.1. Společenství odpovídá za správu domu; zajišťuje ji tak, aby každý člen mohl nerušeně užívat svou jednotku v souladu se zákonem a s těmito stanovami a v souvislosti s jejím užíváním přiměřeně užívat společné části příslušného domu.
- 3.2. Společenství se chová vůči členům čestně, šetří jejich oprávněné zájmy a dodržuje zákon a tyto stanovy.
- 3.3. Člen se chová vůči společenství čestně, šetří oprávněné zájmy společenství a zachovává jeho vnitřní řád.
- 3.4. V záležitostech upravených těmito stanovami se společenství a člen vůči sobě chovají vstřícně a se snahou o rozumné řešení případných sporů a jiných problémů, a to pokud možno dohodou, s přihlédnutím k účelu společenství; to platí i mezi členy navzájem.
- 3.5. Člen i společenství vykonávají svá práva a plní své povinnosti v souladu se zákonem a s těmito stanovami a s přihlédnutím k účelu společenství. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak nebo nevyplývá-li z povahy záležitosti něco jiného, právům členů odpovídají povinnosti společenství a povinnostem členů odpovídají práva společenství.
- 3.6. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak nebo nevyplývá-li z povahy záležitosti něco jiného, určují se práva a povinnosti člena podle poměru velikosti jeho podílu na společných částech domu, určeného podle poměru podlahové plochy jeho jednotky k celkové podlahové ploše všech kolaudovaných jednotek v domech. V záležitostech, u nichž to vyplývá z jejich povahy, jsou si všichni členové rovni. Žádný člen nemá být oproti jiným zvýhodněn či znevýhodněn, ledaže je to objektivně

odůvodněno legitimním cílem a prostředky k jeho dosažení jsou přiměřené a nezbytné (například ohledně zřizování a udržování zařízení v souvislosti se zdravotním postižením, s péčí o děti apod.). Žádná práva ani povinnosti člena se neurčují podle délky jeho členství.

3.7. Má-li jednotka více spoluvlastníků, jsou všichni společnými členy. Nestanoví-li zákon ani tyto stanovy jinak, jsou společní členové co do práv i povinností člena vůči společenství oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

3.8. Člen má vůči společenství právo

a) řádně užívat svou jednotku a v souvislosti s jejím užíváním přiměřeně užívat společné části příslušného domu,

b) účastnit se (postupem a za podmínek podle zákona a těchto stanov) rozhodování ve společenství (včetně práva volit a být volen do jeho volených orgánů),

c) na vydání výpočtového listu plateb za svou jednotku (dále též „výpočtový list“), který obsahuje alespoň výši měsíčního příspěvku člena na správu domu a výši měsíční zálohy člena na úhradu nákladů na plnění, spojená či související s užíváním jednotek (dále též jen „služby“), nejde-li o služby, které si jednotliví členové společenství objednávají u poskytovatelů služeb přímo;

d) na vyúčtování služeb a na vyplacení přeplatku z vyúčtování služeb;

člen má i další práva, stanoví-li tak zákon či tyto stanovy, případně rozhodnutí společenství.

3.9. Člen má vůči společenství povinnost

a) dodržovat zákon a tyto stanovy,

b) zajistit, aby domovní řád společenství dodržoval ve členově jednotce i jinde v domě každý, komu člen přenechá svou jednotku k užívání nebo mu ji – nebo jinou část domu – jakkoliv zpřístupní (například nájemce či jiný uživatel, návštěvník, řemeslník nebo jiný dodavatel apod.), a nikomu takovému netrpět jejich nedodržování,

c) platit za svou jednotku měsíční příspěvek na správu domu a měsíční zálohu na úhradu nákladů na služby podle výpočtového listu, a to vždy nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce, kterého se platba týká,

d) zaplatit nedoplatek z vyúčtování služeb,

člen má i další povinnosti, stanoví-li tak zákon nebo tyto stanovy, případně rozhodnutí společenství.

3.10. Společenství eviduje o každém členovi údaje, potřebné pro správu domu: kromě jména, data narození (případně rodného čísla) a trvalého pobytu u fyzické osoby a názvu (případně i identifikačního čísla) a sídla u právnické osoby (tj. údajů, zapsaných o členovi v katastru nemovitostí) jde o telefonní číslo a o e-mailovou adresu pro kontakt se členem, jakož i o jeho adresu pro doručování (případně též k zastížení), liší-li se od trvalého pobytu nebo sídla, uvedeného v katastru nemovitostí. Všechny tyto údaje eviduje společenství také o jiných osobách, užívají-li členovu jednotku nikoliv jen krátkodobě nebo mají-li zajistit vstup do jednotky v případě, že toho bude nezbytně zapotřebí a v jednotce nebude přítomen člen ani nikdo jiný. U členů eviduje společenství ještě i datum a způsob vzniku a zániku členství, případně i číslo bankovního účtu pro platby členovi a u společných členů jejich společného zástupce. Společenství tyto údaje nesděljuje nikomu, kdo není členem, ledaže zákon nebo tyto stanovy, případně rozhodnutí společenství, stanoví jinak.

3.11. Člen bez zbytečného odkladu písemně oznámí společenství písemně údaje, uvedené v bodě 3.10. těchto stanov, a to o sobě i o jiných osobách, uvedených v bodě 3.10. těchto stanov, jakož i každou změnu těchto údajů, a to, nevylučuje-li to povaha změny, předem. Nový člen bez zbytečného odkladu písemně oznámí společenství též vznik svého členství; v oznámení uvede alespoň datum a způsob nabytí jednotky do svého vlastnictví, počet uživatelů jednotky a údaje, uvedené v bodě 3.10. těchto stanov, a to o sobě i o jiných osobách, uvedených v bodě 3.10. těchto stanov. Podle povahy záležitosti člen oznámené údaje k výzvě společenství též prokáže, například kopií dokladu o svém nabytí jednotky do vlastnictví. Společenství bez zbytečného odkladu oznámené údaje i jejich změny zaeviduje.

3.12. Společenství do 30 dnů ode dne, kdy se dozví o vzniku členství, vyhotoví a novému členovi odešle nebo vydá první výpočtový list pro jeho jednotku, a to podle stavu známého společenství ke dni vyhotovení výpočtového listu. Při každé změně měsíčních plateb společenství – a to vždy předem, nevylučuje-li to povaha změny – vyhotoví a členovi odešle nebo vydá nový výpočtový list pro jeho jednotku, a to s uvedením dne změny měsíčních plateb; za období před tímto dnem platí člen platby podle předcházejícího výpočtového listu pro jeho jednotku.

3.13. Člen bez zbytečného odkladu písemně oznámí společenství 1. svůj hrozící nebo nastalý úpadek, tj. insolvenční (platební neschopnost) nebo předložení a jejich řešení, 2. exekuci (výkon rozhodnutí), která je vůči němu vedena nebo mu hrozí, jakož i 3. svou platební nevělu vůči společenství; ve vztahu společenství vůči členovi to vše platí obdobně.

3.14. Člen sjedná povinnost dodržovat domovní řád společenství v každé smlouvě, kterou uzavře a podle níž se má plnit v domě (například ve smlouvě nájemní, o dílo apod.); jde-li o smlouvu písemnou, učiní též tento domovní řád její nedílnou přílohou. Totéž sjedná a učiní ohledně každé takové smlouvy i společenství. Společenství dále zajistí, aby byl tento domovní řád vyvěšen na informační desce nebo v její blízkosti, případně též na jiných vhodných místech v domě.

Článek 4: Hospodaření společenství

4.1. Při hospodaření společenství a při nakládání s jeho majetkem se přihlíží k účelu společenství. Společenství je oprávněno nabyvat věci movité i nemovité, ledaže zákon stanoví jinak.

4.2. Účetním obdobím je kalendářní rok, ledaže zákon či tyto stanovy, případně rozhodnutí společenství, stanoví jinak. Nerozhodne-li shromáždění jinak, jsou rozpočet i hospodaření společenství v každém účetním období přebytkové či vyrovnané; to neplatí v rozsahu, ve kterém se v účetním období čerpají nevyčerpané zůstatky z dřívějších účetních období (tyto zůstatky se po skončení účetního období nevypořádávají a převádějí se do následujících účetních období).

4.3. Společenství sestavuje účetní závěrku. Společenství své hospodaření daňově optimalizuje, umožňuje-li to zákon.

4.4. Shromáždění může rozhodnout o jmenování revizora, pověřeného kontrolou hospodaření společenství. Revizor se vyjadřuje k účetní závěrce a má právo zúčastnit se zasedání orgánů společenství, na jejichž pořadu je projednání účetní závěrky; může též statutárním orgánům či shromáždění podat zprávu o svých zjištěních o hospodaření společenství a navrhnout opatření, považuje-li je ohledně svých zjištění za nezbytná. Revizor nejedná za společenství navenek.

4.5. Nedohodnou-li se společenství a člen předem písemně jinak, člen platí společenství na jeho bankovní účet a společenství platí členovi na jeho bankovní účet nebo na bankovní účet, ze kterého došla na bankovní účet společenství dosud poslední platba za členovu jednotku.

4.6. Pravidelné měsíční platební povinnosti člena vůči společenství se stanoví ve výpočtovém listu, a to poměrně podle podlahové plochy jednotek, ledaže zákon či tyto stanovy, případně rozhodnutí společenství, stanoví jinak.

4.7. Zálohy na služby se ve výpočtovém listu stanoví podle rozumně předpokládaného rozsahu a cen služeb včetně rozumně stanovené rezervy, ledaže zákon či tyto stanovy, případně rozhodnutí společenství, stanoví jinak. Jestliže zákon, tyto stanovy ani rozhodnutí společenství nestanoví jinak, záloha na služby se určuje a náklady na služby se vyúčtovávají poměrně podle podlahové plochy jednotek. Pokud se záloha na služby určuje nebo pokud se náklady na služby vyúčtovávají podle počtu osob, užívajících jednotku, počítá se v každé jednotce vždy nejméně s jednou osobou. V případě rozdílu mezi spotřebou služby, naměřenou za celý dům (například domovním vodoměrem), a součtem spotřeb, naměřených v jednotkách apod. (např. bytových vodoměrů), se odpovídající část nákladů na službu (např. tzv. zbytková voda) rozúčtuje podle stejného klíče jako ostatní náklady na tuto službu.

4.8. Příspěvek na správu domu a pozemku se ve výpočtovém listu stanoví podle podílu člena na společných částech domu, ledaže zákon či tyto stanovy, případně rozhodnutí společenství, stanoví jinak.

4.9. Člen, který způsobí společenství újmu, ji společenství nahradí; totéž platí o újmě způsobené společenstvím členovi. Obdobně to platí o újmě, způsobené členem v domě či v souvislosti se správou domu. Za takovou újmu se považuje i škoda ve výši nákladů, které by se v případě plnění povinností podle zákona a těchto stanov nevynaložily, například na poštovné, správní, soudní a jiné poplatky a daně a plnění třetích osob (notářů, advokátů, exekutorů, znalců, tlumočnicků, překladatelů, daňových poradců apod.), zejména při vymáhání pohledávek a jiných povinností, za kontroly, revize, posudky a expertizy, technickou a jinou dokumentaci, inženýring, stavební dozor a dohled apod.

4.10. Za činnosti, uskutečněné společenstvím ve prospěch pouze některého člena nebo pouze některých členů, může společenství od tohoto člena nebo od těchto členů požadovat náhradu nákladů; tato náhrada anebo její část může být i paušální; bylo-li těchto členů více a nedošlo-li k jiné dohodě, podílí se na takové náhradě stejným dílem. Může-li společenství podle povahy záležitosti uspokojit plněním v domě jen některé členy a je-li zájemců o poskytnutí plnění mezi členy více, společenství zjistí před rozhodnutím, koho z nich uspokojí, výši platby, kterou společenství nabízejí.

Článek 5: Společná ustanovení o orgánech společenství

5.1. Zasedání vícečlenných orgánů společenství se svolává do Liberce. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak a nerozhodne-li orgán předem jinak, není jeho zasedání přístupné jiným osobám než členům orgánu a osobám, které na zasedání pozval svolavatel.

5.2. Vícečlenný orgán společenství je způsobilý se usnášet za přítomnosti členů orgánu, kteří v něm mají většinu všech hlasů, ledaže zákon nebo tyto stanovy stanoví jinak.

5.3. K přijetí rozhodnutí vícečlenného orgánu společenství se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů orgánu, ledaže zákon nebo tyto stanovy stanoví jinak.

5.4. Nerozhodne-li vícečlenný orgán společenství jinak, řídí jeho jednání ten, kdo je svolal, nebo jím určená osoba.

5.5. Ve vícečlenných orgánech společenství se hlasuje veřejně, ledaže orgán před započítáním hlasování rozhodne o hlasování tajném a určí jeho pravidla. Má-li ohledně projednávaného bodu pořadu zasedání nějaké návrhy svolavatel, hlasuje se nejdříve o těchto návrzích.

5.6. O průběhu zasedání vícečlenného orgánu společenství se pořídí zápis, který obsahuje alespoň údaj o dni, místě a pořadu zasedání orgánu, přijatá usnesení a výsledky hlasování, případně i nepřijaté námítky členů orgánu, požádali-li o jejich zapsání. Nesouhlasí-li člen vícečlenného orgánu společenství s usnesením, má právo požadovat, aby to bylo v zápise uvedeno; nesouhlas ani jeho uvedení v zápise jej však nezbavuje povinnosti plnit přijaté usnesení.

5.7. Člen voleného orgánu společenství vykonává svou funkci s nezbytnou loajalitou vůči společenství, s potřebnými znalostmi a pečlivostí a s péčí řádného hospodáře; přitom dodržuje zákon a tyto stanovy.

5.8. Funkční období členů volených orgánů společenství činí pět roků; počítá se ode dne zvolení, ledaže by bylo při volbě výslovně uvedeno, a to i v zápise ze zasedání shromáždění, že se funkční období počítá od pozdějšího dne. Nikdo nemůže být současně členem více než jednoho voleného orgánu společenství; ze společných členů může být do volených orgánů současně zvolen jen jeden. Každý může být do volených orgánů volen opakovaně.

5.9. Člen voleného orgánu společenství může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením. Jeho funkce zanikne uplynutím dvou měsíců od doručení tohoto prohlášení společenství, ledaže by zanikla jiným způsobem ještě před uplynutím této doby; jestliže shromáždění zvolí místo odstoupivšího člena po jeho odstoupení nového člena voleného orgánu před uplynutím této doby, zanikne funkce odstoupivšího člena voleného orgánu dnem této volby.

5.10. Ten, komu zanikla funkce ve voleném orgánu společenství, vydá společenství bez zbytečného odkladu všechny listiny i jiné věci, související s jeho výkonem funkce; to neplatí, byl-li do téhož voleného orgánu společenství zvolen znovu a navazuje-li jeho nové funkční období bezprostředně na den zániku funkce.

Článek 6: Shromáždění

6.1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění. Účastnit shromáždění se mohou všichni členové. Dílčí shromáždění se nepřipouštějí.

6.2. Do působnosti shromáždění patří

- a) změna stanov,
- b) volba a odvolávání členů volených orgánů společenství a rozhodování o výši jejich odměn,
- c) rozhodování o hospodaření společenství včetně schválení účetní závěrky,
- d) udělování předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím a nakládání s jeho nemovitými věcmi,
- e) stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku a záloh na služby pro jednotlivé členy,
- f) potvrzení výše příspěvků na správu domu a pozemku stanovených správcem nebo pověřeným vlastníkem za období od vzniku společenství do konání prvního shromáždění společenství,
- g) rozhodování v dalších záležitostech, stanoví-li tak zákon nebo tyto stanovy, jakož i v záležitostech, v nichž si shromáždění v souladu se zákonem a s těmito stanovami rozhodování vyhradí.

6.3. Shromáždění se svolává k zasedání tak, aby se zasedání konalo nejméně jedenkrát v každém kalendářním roce. Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání také tehdy, je-li to v důležitém zájmu společenství nebo dají-li k tomu písemně podnět členové, kteří mají ve společenství více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dva členové.

6.4. Pozvánka na shromáždění, obsahující alespoň místo, čas a pořad zasedání, se nejpozději 15 dnů před dnem zasedání vyvěsí na informační desce v domě a vhodí do listovních schránek členů, náležejících k jejich jednotkám; eviduje-li společenství členovu e-mailovou adresu, odešle mu na ni pozvánku nejpozději 15 dnů před dnem zasedání e-mailem. Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému členovi se s nimi včas seznámit.

6.5. Člen se zúčastňuje shromáždění osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na shromáždění musí být písemná; zmocněnec ji doručí společenství nejpozději při svém příchodu na shromáždění, kde podle ní hodlá člena zastupovat.

6.6. Při příchodu na shromáždění se každý prokáže svým platným průkazem totožnosti a podepíše se do listiny přítomných. Kdo hodlá na shromáždění jednat za člena – právnickou osobu, předloží společně se svým průkazem totožnosti ještě i její výpis z veřejného rejstříku nebo jinou obdobnou listinu, z níž je patrné, že je za právnickou osobu oprávněn jednat anebo (doručí-li společenství plnou moc) že je za ni oprávněn jednat ten, kdo mu udělil plnou moc. Statutární orgán může rozhodnout, že se od prokazování totožnosti upustí, zejména je-li mu přichází osobně znám anebo prohlásí-li jiná oprávněně přítomná osoba, jejíž totožnost statutární orgán zná, že je jí přichází osobně znám.

6.7. Na shromáždění má každý člen tolik hlasů, kolik jich odpovídá poměru velikosti jeho podílu na společných částech domu.

6.8. K přijetí rozhodnutí shromáždění o pozbytí či zatížení nemovitého majetku společenství, o zadlužení společenství a o zrušení společenství, jakož i k přijetí jiných rozhodnutí, u nichž to stanoví zákon, se vyžaduje souhlas všech členů. Ke změně stanov společenství se vyžaduje souhlas členů, kteří mají ve společenství většinu všech hlasů; jestliže však jde jen o přizpůsobení stanov kogentnímu ustanovení zákona, postačí dosažení většiny podle bodu 5.3 těchto stanov.

Článek 7: Statutární orgán a jednání za společenství

7.1. Statutárním orgánem společenství je předseda společenství vlastníků (pověřený vlastník); je voleným orgánem společenství.

7.2. Statutárnímu orgánu přísluší vedení společenství. Statutární orgán plní rozhodnutí shromáždění, nejsou-li v rozporu se zákonem, a odpovídá shromáždění za svou činnost. Statutární orgán zajišťuje činnost společenství, jakož i řádné vedení jeho účetnictví, předkládá shromáždění ke schválení účetní závěrku za uplynulé účetní období a vykonává další činnosti, které vyplývají ze zákona a z těchto stanov.

7.3. Statutární orgán může rozhodnout o úpravě v domě nebo o nakládání s movitými věcmi jen tehdy, nepřevyší-li náklad nebo pořizovací cena věci v jednotlivém případě desetinásobek minimální mzdy a současně nepřevyší-li celkové náklady podle takových rozhodnutí statutárního orgánu v kalendářním roce dvacetinásobek minimální mzdy; tyto limity se nevztahují na rozhodování statutárního orgánu v souvislosti s plněním rozhodnutí shromáždění nebo s nastalými či hrozícími imisemi, haváriemi a ohroženími.

7.4. Statutární orgán má ohledně výkonu své funkce pojištění odpovědnosti; pojistné hradí společenství.

7.5. Společenství je navenek zastupováno předsedou společenství vlastníků (pověřeným vlastníkem). Kdo za společenství podepisuje, připojí k jeho názvu svůj podpis, své jméno a údaj o své funkci ve společenství.

7.6. Je-li to v zájmu společenství, může statutární orgán zmocnit k zastupování společenství jinou osobu (například advokáta či daňového poradce), a to případně i s tím, že tato osoba je oprávněna ustanovit za sebe dalšího zástupce.

Článek 8: Ustanovení společná a závěrečná

8.1. Pokud člen neplní nebo nesplní svou povinnost podle zákona nebo podle těchto stanov, může její splnění – nevylučuje-li to povaha nesplněné povinnosti – zajistit společenství, a to na nebezpečí a náklady tohoto člena.

8.2. Při pochybnostech o velikosti podílu člena na společných částech domu rozhoduje stav v katastru nemovitostí.

8.3. Platby podle těchto stanov se považují za uskutečněné dnem připsání částky na bankovní účet příjemce.

8.4. Jednacím jazykem ve společenství je čeština. Jsou-li listiny, které člen doručí společenství, sepsány třeba jen zčásti v jiném jazyce než češtině nebo slovenštině, jsou opatřeny překladem do češtiny; jde-li o písemnosti úřadů, o plné moci nebo o jiné listiny prokazující oprávnění jednat za jiného, je překlad do češtiny úředně ověřen. Jinak společenství nemusí k těmto listinám přihlídnout.

8.5. Stanoví-li tak zákon nebo tyto stanovy, oznámí se členovi rozhodnutí společenství písemně. Podle povahy záležitosti se rozhodnutí a jiné informace společenství zveřejňují na informační desce ve společných částech domu, zpravidla v blízkosti listovních schránek. Kromě toho lze rozhodnutí a jiné informace společenství zpřístupnit též prostřednictvím internetu.

8.6. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy jinak, může být odeslání písemnosti společenstvím členovi, jakož i členem společenství, nahrazeno jejím převzetím, pokud je příjemce stvrdil svým podpisem na kopii doručované písemnosti; obdobně to platí o e-mailové zprávě, pokud její příjemce prokazatelně potvrdí, že ji obdržel. Pokud s tím člen souhlasí a zákon to nezakazuje, může si společenství pro svou vnitřní potřebu pořídít a archivovat fotografii nebo kopii dokladu totožnosti, jímž se člen při převzetí písemnosti prokázal.

8.7. Při výkladu a použití těchto stanov se přihlíží k účelu společenství a k zásadám pro výklad a použití českého soukromého práva.

8.8. Záležitosti, těmito stanovami neupravené, se řídí příslušnými zákony, zejména občanským zákoníkem.

8.9. Prvním členem statutárního orgánu je Bytové družstvo IMOBILIEN, sídlem Liberec, Hanychovská 888/16b, PSČ 460 01, IČO: 272 91 120, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp.zn. Dr 782, při výkonu funkce zastoupené Ing. Martinem Kulhánkem, dat.nar. 8.4.1978, bytem Bílkova 132/4, Praha 1, PSČ 110 00.

8.10. Změna těchto stanov nevyžaduje formu veřejné listiny, ledaže zákon stanoví jinak.

8.11. Každá změna těchto stanov nabývá účinnosti okamžikem jejího schválení, ledaže z usnesení shromáždění, které ji schválilo, vyplývá, že změna nabývá účinnosti později.

8.12. Při každé změně těchto stanov vyhotoví statutární orgán bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, úplné znění stanov, případně – zejména stanoví-li tak zákon – učiní i související úkony vůči úřadům, které ohledně společenství a domu vedou veřejné rejstříky.

8.13. Tyto stanovy, schválené shromážděním dne 2018, nabyly účinnosti okamžikem jejich schválení. Současně – nestalo-li se tak již dříve – pozbyly pro společenství účinnosti každé jiné stanovy, jakož i jiná pravidla, která odporují těmto stanovám.