

1. Člen společenství má práva a povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedená v příslušných ustanoveních zákona a dalších právních předpisů, pokud tyto stanovy neurčují jinak. Tato práva člen společenství uplatňuje způsobem stanoveným zákonem. Rozsah práv a povinností členů společenství je dán zejména pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí.
2. Člen společenství má právo zejména:

- a) užívat společné části podle pravidel v zákoně a těchto stanovách upravených,
- b) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
- c) účastnit se zasedání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, a to včetně účasti na rozhodování mimo zasedání shromáždění,
- d) volit a být volen do orgánů společenství, splňuje-li stanovené podmínky,
- e) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- f) obdržet vyúčtování záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (dále jen „služby“) a vrácení případných přeplatků, vyjma zálohového příspěvku na údržbu, opravu a stavební úpravy společných částí; tato část příspěvku se nevyporádává,
- g) nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím, do účetních knih a účetních dokladů a požadovat zákonem stanovená potvrzení, přičemž je povinen uhradit společenství náklady, které tím společenství vzniknou, o konkrétní výši nákladů rozhodne statutární orgán společenství, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

3. Člen společenství má povinnost zejména:

- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, domovní řád, pokud bude přijat a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu s právními předpisy a těmito stanovami,
- b) neprodleně upozorňovat společenství na závady vzniklé na společných částech domu, jakož i na jednání jiných osob a další skutečnosti, které společné části poškozuji, a dále podle svých schopností a možností působit proti takovému poškození, včetně provádění činnosti směřující k předcházení škod,
- c) hradit stanovené příspěvky na výdaje spojené se správou domu a pozemku včetně příspěvků na opravy, rekonstrukce a modernizace domu a nedoplatky vyplývající z jejich vyúčtování, a to poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, neurčuje-li písemná dohoda všech vlastníků jednotek jinak,
- d) hradit další příspěvky, pokud jsou z rozhodnutí shromáždění vybírány,
- e) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
- f) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, uhradit společenství sankce ve výši stanovené právním předpisem,
- g) hradit náklady, které společenství se správou domu a pozemku na základě žádosti člena či z jiných důvodů na straně člena společenství vzniknou (klíče, nahlížení do listin, nezpřístupnění jednotky aj.),
- h) oznámit společenství, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby,
- i) podílet se na úhradě ztráty společenství,
- j) řídit se při užívání společných částí domu a společných zařízení domu právními předpisy, pravidly obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu, pokud bude přijat a rozhodnutími (pokyny) orgánů společenství, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení,
- k) zajistit dodržování pravidel a rozhodnutí dle písm. j) tohoto odstavce stanov také všemi osobami, kterým do domu umožní přístup, a to včetně nájemců,
- l) zdržet se umísťování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorách domu, a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání jednotek do společných vnitřních prostor domu,
- m) zdržet se užívání balkónů a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkónech a lodžiích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin a při věšení prádla dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. Dále je povinen zdržet se při užívání balkónů a lodžii ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně a neobtěžovat uživatele ostatních jednotek kouřem a pachem (např. grilování).
- n) zdržet se jednání, jímž by ztížil užívání jednotky nebo společných částí domu jiným vlastníkům jednotek a nezasahovat tak do práv ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků

- jednotek, provádět úpravy společných částí jen se souhlasem společenství nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě,
- o) v případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů zvířat,
 - p) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti, a dále ti, jimž do domu umožnil vstup, a případně nahradit náklady společenství vynaložené na odstranění těchto závad a poškození,
 - q) dbát na správné označení zvonku do jednotky a schránky na poštu jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky, a na označení vstupních dveří do jednotky číslem, pod kterým je jednotka evidována u správce,
 - r) umožnit instalaci, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, tepla a jiných energií v jednotce a odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by mohlo ovlivnit správnost funkce těchto zařízení nebo bránilo jejich instalaci, údržbě a výměně na základě předchozí výzvy společenství vlastníků, jakož i neprodleně upozornit na závady na měřicích zařízeních umístěných v jednotce. Společenství je oprávněno ke kontrole těchto zařízení kdykoliv bez předchozí výzvy za přítomnosti osoby oprávněné k užívání jednotky,
 - s) umožnit po předchozím vyzvání společenství vstup do jednotky osobám pověřeným kontrolou, prováděním oprav a úprav souvisejících s opravami ostatních jednotek a domu jako celku,
 - t) oznámit výboru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, převod vlastnictví jednotky (povinnost převádějícího člena) a nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství podle a pro potřeby správy domu (povinnost nabývacího člena),
 - u) v případě bytových jednotek oznamovat společenství změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a počtu osob, které sdílejí tuto domácnost, případně bydlí v jednotce po dobu, která činí v souhrnu nejméně 3 měsíce v jednom kalendářním roce, a to do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
 - v) oznámit společenství v případě přenechání jednotky do užívání jiné osobě jméno a adresu této osoby včetně počtu osob ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku stanov a vč. tel. nebo e-mailového kontaktu na tuto osobu. V případě bytové jednotky je počet osob limitován plochou jednotky, která může být pronajímána pouze k účelu, ke kterému byla zkolaudována,
 - w) oznamovat společenství a správci domu (v době schválení stanov SBD Praha 8, odd. centrální evidence) adresu pro doručování pošty, telefonické spojení, popř. další kontaktní údaje, jestliže jednotku trvale nebo dlouhodobě neužívá či pronajímá,
 - x) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu a pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do jednotky nebo do společné části, kterou výlučně užívá, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna společných částí domu prováděna uvnitř jednotky nebo na společné části, kterou výlučně užívá, pokud k tomu byl předem společenstvím vyzván,
 - y) oznámit společenství předem provádění stavebních úprav v jednotce a umožnit přístup společenství i jím přibraným třetím osobám do jednotky na základě předchozí výzvy společenství pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozuji nebo nemění společné části, a to i opakovaně,
 - z) zásahy do společných částí nemovité věci, a to i když se nacházejí uvnitř jednotky nebo jsou přístupné pouze z jednotky provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství,
 - aa) předat společenství před zahájením stavebních úprav ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby (stavební úpravy jednotky),
 - bb) předložit společenství protokoly o revizích provedených v souvislosti se stavebními úpravami jednotky, zejména elektřiny,
 - cc) i bez předchozí výzvy umožnit společenství vstup do jednotky, pokud je odstraňována havárie nebo pokud jsou zjišťovány její příčiny,

- dd) pro případ havarijních situací sdělit společenství telefonní číslo a adresu osoby v ČR, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do jednotky a udržovat tyto informace v aktuálním stavu,
- ee) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství. Při provádění stavebních prací v jednotce je povinen oznámit termín provádění stavebních prací výboru společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny pouze v pracovní dny, a to hlučné práce od 8.00 hod. do 16.00 hod. a ostatní stavební práce od 8.00 hod. do 19.00 hod. V době od 22.00 hod. do 8.00 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.
- ff) V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle písm. g) odst. 2 tohoto článku stanov nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice ani právo pořizovat si jejich fotokopie. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě v pracovní dny od 18.00 do 19.00 hod. V případě, že bude člen společenství vyžadovat nahlížení do dokumentů souvisejících s hospodařením společenství a s určením jeho povinnosti podílet se na nákladech správy nemovité věci častěji než 1 x měsíčně, je povinen uhradit společenství zvýšené náklady na zajištění tohoto práva ve výši 100,- Kč za každou i započatou hodinu, po kterou bude nahlížení do dokumentů trvat. Stejnou povinnost bude mít člen společenství, pokud bude vyžadovat nahlížení do podkladů pro jednání shromáždění nebo zápisů ze shromáždění častěji než jedenkrát pro každé shromáždění.

Čl. VI

Orgány společenství – obecná ustanovení

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství,
 - c) kontrolní komise, pokud o tom rozhodne shromáždění.
2. Členem voleného orgánu společenství nebo voleným orgánem může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný. To platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu.
3. Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
4. Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství může být volen opětovně.
5. Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péči řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
6. Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně. To však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
7. Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoliv byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.
8. K usnesení orgánu společenství, které se přičítá dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákoníku, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
9. Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.

10. Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.
11. O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. U neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápisu uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u předsedy výboru. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
12. Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně sedm dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.
13. Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
14. Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.
15. Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné.

Čl. VII Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří členové společenství.
2. Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění musí být statutárním orgánem svoláno též, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu zasedání nejméně takový počet členů společenství, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti.
3. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se zašle všem členům společenství. Písemná pozvánka musí být zaslána poštou, e-mailem nebo předána osobně nebo vhozena do poštovní schránky a současně zveřejněna na obvyklém místě v domě nejméně 15 dní před dnem konání zasedání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a pořad zasedání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady týkajícími se pořadu zasedání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
4. Člen společenství může písemně zmocnit jiného člena společenství nebo jinou osobu, aby jej na shromáždění zastupovala. V udělené plné moci musí zmocnitel uvést, k čemu konkrétně svého zástupce zmocňuje. V případě, že je zmocněncem právnická osoba, prokáže se vedle plné moci i výpisem z veřejného rejstříku nebo jiným dokladem osvědčujícím existenci právnické osoby s uvedením osob oprávněných za ni jednat a tyto osoby se prokazují platným průkazem totožnosti.
3. Jednání shromáždění organizuje a řídí předseda výboru nebo člen výboru, kterého řízením shromáždění pověřil výbor.
4. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů.
5. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčí jinak. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů

členů společenství na společných částech; členové společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, mají společně jeden hlas.

6. Tři čtvrtiny hlasů přítomných členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení
 - o změně stanov,
 - o změně způsobu rozúčtování nákladů na služby na jednotlivé vlastníky,
 - o změně způsobu užívání z bytu na nebytový prostor.
7. Při hlasování o změně velikosti podílu na společných částech všech vlastníků jednotek nebo o změně poměru výše příspěvků na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech se vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek.
8. Ze zasedání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá řídící zasedání. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu zasedání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje řídící zasedání a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k zasedání shromáždění musí být uschovány u statutárního orgánu společenství.
9. Způsobem stanoveným zákonem může být rozhodnuto mimo zasedání (per rollam):
 - a) o týchž záležitostech, které měly být projednány na svolaném shromáždění, které nebylo způsobilé se usnášet, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala,
 - b) o týchž záležitostech, které byly řádně projednány na svolaném shromáždění, ale nebyl-li návrh na usnesení přijat kvalifikovanou většinou hlasů ve smyslu těchto stanov nebo platných právních předpisů, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala,
 - c) v jiných věcech, než jsou uvedeny pod písm. a) a b) tohoto odstavce stanov, a to na návrh statutárního orgánu společenství.
10. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon pro dané rozhodnutí vyžadují vyšší počet hlasů.

Čl. VIII

Působnost shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

- a) změna stanov,
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů výboru a rozhodování o výši jejich odměn,
- d) volba a odvolávání členů kontrolní komise a rozhodování o výši jejich odměn, rozhodne-li o zřízení tohoto voleného orgánu,
- e) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a o správě domu a pozemku, o výši záloh na příspěvky na správu domu a pozemku 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 jednotky,
- g) rozhodování:
 - o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - o změně účelu užívání domu nebo jednotky,
 - o změně podlahové plochy jednotky,
 - o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - o změně podílu na společných částech,
 - o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - o údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, nerozhoduje-li o udělení tohoto souhlasu statutární orgán,
 - o způsobu rozdělení ztráty a zisku.
- h) udělování předchozího souhlasu:

- k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, a k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo jinému nakládání s nimi, nerozhoduje-li o udělení tohoto souhlasu statutární orgán,
 - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- j) rozhodování o pravidlech pro užívání společných prostor,
- k) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Čl. IX Výbor společenství

1. Výbor společenství (dále jen „výbor“) je statutárním orgánem společenství. Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech.
2. Výboru náleží veškerá působnost, kterou stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří jinému orgánu právnické osoby. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku a s předmětem činnosti společenství s výjimkou těch věcí, které jsou podle právních předpisů a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
3. Výbor zejména připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávy o všech záležitostech společenství, včetně účetní závěrky a písemných materiálů, které má shromáždění projednat, zajišťuje řádné vedení písemností společenství, sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby, zajišťuje vyúčtování záloh a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků.
4. Funkční období člena výboru je 5 let. Počíná dnem zvolení do funkce nebo dnem, který byl při zvolení stanoven jako počátek výkonu funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve výboru dále končí v důsledku odstoupení z funkce nebo odvolání z funkce. Odstoupí-li člen výboru ze své funkce na schůzi výboru nebo na zasedání shromáždění, zanikne mu členství ve výboru tímto odstoupením.
5. V působnosti výboru je také rozhodování:
 - a) o nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 50.000 Kč a dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesáhne v souhrnu částku 50.000 Kč,
 - b) o údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, celková částka na opravy a údržbu však nesmí v jednotlivých případech překročit částku 150.000 Kč bez DPH na dům. Tento limit neplatí, jde-li o havarijní stav či odstranění jeho důsledků a/nebo opatření k zabránění větší škodě na společných částech nebo majetku vlastníků jednotek.

O všech rozhodnutích podle ustanovení písm. a) a b) tohoto článku stanov je výbor společenství povinen informovat nejpozději na nejbližším zasedání shromáždění.
6. Člen výboru je volen a odvoláván shromážděním. Způsobilost být členem výboru stanoví zákon.
7. Výbor je čtyřčlenný. Výbor volí předsedu a místopředsedu z řad svých členů a z funkce je odvolává. Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí, a předseda jej svolává písemnou či e-mailovou pozvánkou.
8. Nepostupuje-li předseda výboru podle odstavce 7 tohoto článku stanov, může tak učinit místopředseda. Není-li místopředseda zvolen, mohou zasedání výboru svolat jeho další dva členové.

9. Pokud počet členů výboru neklesl pod polovinu, může výbor kooptovat další členy do nejbližšího zasedání shromáždění. Shromáždění může zvolit náhradníky členů výboru, kteří nastupují na uvolněné místo členů výboru podle stanoveného pořadí.
10. Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. 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. Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
11. Členům výboru může být poskytnuta odměna za výkon funkce, jejíž výši schvaluje shromáždění.

Čl. X

Určení prvních členů statutárního orgánu

Prvními členy výboru byli:

- a) Eduard Bláha, předseda výboru, bytem Kyselova 1185/2, 182 00 Praha 8,
- b) Jiří Reiner, místopředseda výboru, bytem Kyselova 1185/2, 182 00 Praha 8,
- c) Libuše Friedrichová, členka výboru, bytem Kyselova 1185/2, 182 00 Praha 8,
- d) Věra Kuklová, členka výboru, bytem Kyselova 1185/2, 182 00 Praha 8.

Čl. XI

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem společenství, který kontroluje činnost orgánů společenství a projednává stížnosti a připomínky členů společenství k činnosti orgánů společenství. Členové kontrolní komise jsou při výkonu své pravomoci oprávněni nahlížet do všech dokumentů společenství.
2. Za svou činnost odpovídá kontrolní komise shromáždění.
3. Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Funkční období kontrolní komise je pětileté.
4. Pro ukončení funkce členů kontrolní komise platí obdobně ustanovení čl. IX, odst. 4 těchto stanov.

Čl. XII

Pravidla pro správu domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí

1. Pokud dále není uvedeno jinak, všechny společné části přímo či i jen nepřímo užívají a podílejí se proto i na jejich správě, tedy na rozhodování o nich i na financování nákladů na ně, všichni členové společenství. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek a zachování nebo zlepšení společných částí. Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží k výlučnému užívání jen některým vlastníkům jednotek.
2. Na základě rozhodnutí shromáždění může společenství pověřit jinou osobu zajišťováním některých činností správ domu a pozemku; tím nejsou dotčeny působnost a odpovědnost společenství za zajišťování činnosti podle zákona a těchto stanov, ani výlučná působnost orgánu společenství podle zákona a těchto stanov.
3. Pro správu domu a pozemku a užívání společných částí se stanoví tato pravidla:
 - a) O zásadách pro uzamykání společných částí (prostor), o podmínkách vydávání klíčů vlastníkům jednotek, o evidenci klíčů a nákladech s tím spojených a o případném upřesnění rozsahu a doby užívání společných prostor rozhoduje shromáždění.

- b) Člen společenství odpovídá za dodržení pravidel pro užívání společných částí i všemi osobami, kterým vstup do domu umožní.
- c) Člen společenství není oprávněn rušit další členy společenství či jiné osoby v užívání jednotek a společných částí nad míru přiměřenou místním poměrům, zejména nepřiměřeným hlukem, kouřem, otřesy, pachem či světlem.
- d) Člen společenství není oprávněn uvnitř společných prostor jakkoli manipulovat s ohněm ani s doutnajícími předměty a je povinen se řídit předpisy o požární ochraně.
- e) Člen společenství není oprávněn ve společných částech umisťovat či ukládat jakékoli předměty bez souhlasu statutárního orgánu. To neplatí, pokud se jedná o společné části, přenechané k jeho výlučnému užívání. Povinnosti stanovené zvláštními předpisy tím nejsou dotčeny.
- f) Porušuje-li vlastník jednotky obvyklý způsob užívání společných částí domu a pozemku nebo pokyny a pravidla společenství za tím účelem přijatá, vyzve ho společenství ke zdržení se takového jednání. V případě nerespektování výzvy vlastníkem jednotky je společenství oprávněno činit opatření k naplnění výzvy, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkovi jednotky.
- g) Shromáždění je oprávněno rozhodnout o způsobu výkonu těchto i dalších pravidel v mezích určených zákonem i těmito stanovami a na základě jeho zmocnění je statutární orgán společenství oprávněn vydávat pokyny k zajištění řádné správy domu a pozemku, k užívání společných částí a k zachování pořádku v domě, včetně pokynů pro provoz technických zařízení v domě,
- h) při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce do 250 000 Kč je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení. V ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potencionální dodavatele. To však neplatí v případě havárie. V tomto případě je statutární orgán oprávněn zadat opravu bez výběrového řízení.

Čl. XIII

Hospodaření společenství, pravidla pro sestavení rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu a zálohy na služby a pro způsob určení jejich výše

1. Společenství hospodaří s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky, poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. Společenství nesmí podnikat ani se na podnikání či jiné činnosti podnikatelů podílet, to se však netýká vkladu finančních prostředků společenství na bankovní účty společenství.
2. Společenství hospodaří a nakládá se svým majetkem v souladu s účelem vymezeným v zákoně a způsobem stanoveným právními předpisy.
3. Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán společenství odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
4. Členové společenství ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech.
5. Rozpočtem společenství 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. Rozpočet společenství se sestavuje zpravidla na kalendářní rok, rozpočet je sestavován tak, aby pokryl náklady na správu a provoz domu a pozemku v každém kalendářním roce a současně aby byla vytvářena dlouhodobá rezerva pro opravy a investice většího rozsahu. Pokud není rozpočet na daný kalendářní rok schválen, platí rozpočet pro rok předchozí, a to i opakovaně.
6. Zálohy na příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby platí členové společenství na základě rozhodnutí shromáždění ve výši a v termínech stanovených k tomu statutárním orgánem společenství na bankovní účet společenství. Vyúčtování záloh se provádí podle právních předpisů a pravidel schválených shromážděním. Statutární orgán písemně informuje vlastníky jednotek o

- pohybu a stavu finančních prostředků společenství nejméně jedenkrát ročně, a to zpravidla na zasedání shromáždění formou zprávy o hospodaření společenství.
7. Vlastníci všech jednotek v domě jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku v poměru velikosti svých spoluvlastnických podílů na společných částech. Povinnost přispívat na odměnu členům volených orgánů společenství a na odměnu osobě, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku (zejména tzv. operativní správce) je určena rozhodnutím shromáždění podle počtu jednotek.
 8. Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li zákon nebo tyto stanovy výslovně jinak, zasílá společenství písemnosti určené členům společenství jako obyčejnou poštovní zásilku na adresu uvedenou v seznamu členů společenství. Tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.
2. Je-li evidovaná adresa člena společenství totožná s adresou domu, pro který společenství vzniklo, a má-li člen společenství v tomto domě označenou poštovní schránku, mohou být písemnosti namísto zasílání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb vhazovány do této poštovní schránky. Tyto písemnosti se v případě pochybností považují za doručené třetím dnem po vhození.
3. Případná žádost o zasílání písemností jiné kontaktní osobě nebo na jinou kontaktní adresu, než je adresa jednotky, musí být členem společenství opatřena jeho podpisem.
4. Případná žádost o zasílání písemností doporučeně nebo s dodejkou musí být členem společenství opatřena jeho podpisem. Rozhodne-li tak společenství, je člen společenství povinen uhradit společenství náklady na poštovné.
5. Ustanovení odst. 2 až 5 tohoto článku stanov nevylučuje možnost společenství zasílat vybraný typ písemností členům společenství doporučeně nebo s dodejkou bez jejich žádosti.
6. Tyto stanovy byly přijaty shromáždění, konaným dne 17. března 2016 a téhož dne nabyly účinnosti. Tyto stanovy mění a plně nahrazují dosavadní stanovy společenství.