

STANOVY

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

ČÁST I.

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. 1

Základní ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek je Společenstvím vlastníků jednotek v domě č.p. 2493, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brno-město na listu vlastnictví č. 4774 (parcelní číslo pozemku 4609/17) pro obec Brno, k.ú. Královo Pole, a nacházejícím se na adrese Herčíkova 2493/2, 61200 Brno (dále jen „**Společenství**“).
2. Název Společenství zní: Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, Brno.
3. Sídlem Společenství je: Brno, Herčíkova 2493/2, PSČ 61200.
4. Členy Společenství jsou vlastníci jednotek ve výše uvedeném domě (dále jen „**jednotka**“).
5. Společenství je jako právnická osoba způsobilé vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „**správa domu**“) a pozemku a v dalších věcech v rozsahu a způsobem uvedeným v Občanském zákoníku a v těchto stanovách.

Čl. 2

Vymezení pojmů a definice

Pro účely těchto stanov mají následující výrazy níže uvedený význam:

Dům – soubor jednotek a společných částí domu se samostatným vchodem označený jedním číslem popisným (vchod), nacházejícím se na adrese uvedené v čl. 1;

Společné prostory – jsou všechny prostory a části domu, které nejsou součástí jednotek určených zápisem v katastru nemovitostí, všechny rozvody vody, kanalizace, plynu, dešťových svodů

Společné části domu z hlediska stavebního jsou popsány a upřesněny zákonem a ve své zjednodušené formě jsou pro přehlednost uvedeny také Příloze č. 1, těchto stanov.

Technické zařízení a vybavení domu

- Osobní výtahy
- Nákladní výtah pro svoz odpadů
- Společná anténa a zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu ze společné antény,
- Protipožární zařízení domu (hadice, přenosné hasící prostředky, odvětrání únikového schodiště a jiné)

Technické sítě domu

- Rozvody elektrické energie až k jističi před elektroměrem jednotky, přípojnice, rozvaděče s vybavením, rozvody a kabely elektrického vedení
- Prvky nouzového a běžného osvětlení ve společných prostor domu
- Plynové potrubí od vstupu do domu do prvního uzavíracího ventilu v jednotce,
- Rozvodné potrubí teplé a studené vody včetně průtokoměrů a prvního uzavíracího ventilu v rozvodu, umístěného v jednotce
- Komplexní rozvody-potrubí tepla včetně rozvodů v jednotce, radiátorů nebo připojených otopných těles, termostatických ventilů a měřících zařízení odběru tepla,
- Potrubní svody dešťové vody včetně jejich mechanické ochrany,

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

- rozvodné sítě pro přenos televizního a rozhlasového signálu, datové sítě, domovní zvonek a související elektrická sdělovacích zařízení v domě vždy až k zapojení do bytu
- domovní potrubí odpadních vod až po napojení potrubí v jednotce

Domovní řád – dokument s názvem „Domovní řád“ schválený shromážděním Společenství

Správce – fyzická nebo právnická osoba zajišťující provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou domu a pozemku a s dalšími činnostmi, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se Společenstvím

ČÁST II.
PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ
Čl. 3

Správa domu, pozemku a další činnosti

1. Předmět činnosti Společenství se vztahuje k zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedenému v článku I. bod 1.
2. Společenství nebude podnikat a ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelské. Společenství nesmí být ani členem ani společníkem nebo účastníkem podnikatelských subjektů.
3. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska technického a provozního se rozumí zejména:
 - a) provozu, údržby a opravy společných částí domu
 - b) provozu, údržby a opravy společných částí technického zařízení domu
 - c) modernizací, rekonstrukcí a jiné změny společných částí a zařízení domu včetně změn vedoucích ke změně účelu užívání
 - d) revize a opravy společných částí technických sítí domu, odvodu odpadních vod, vzduchotechniky, výtahů a dalších technických zařízení podle aktuálního vybavení domu,
 - e) protipožárního zabezpečení společných částí domu včetně hromosvodů,
 - f) kontroly provozu zdrojů tepla a poskytnutí součinnosti jeho provozovateli
 - g) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku včetně možnosti požadovat stavební dokumentaci, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována a také pro možnost ověřit, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu
4. Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správního se rozumí zejména
 - a) zajištění administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení;
 - b) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem, příjmy Společenství a finančními prostředky vybranými od členů Společenství;
 - c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů Společenství jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů na plnění spojená s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy Společenství;
 - d) vedení seznamu členů Společenství;
 - e) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě potřeb provádění odečtů spotřeby vody, vytápění, spotřeby plynu nebo jiných energií zúčtovávaných na základě měřících zařízení umístěných uvnitř v jednotce;
 - f) Uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům Společenství, které jsou ukládány jinými právními předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

- g) Činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníků jednotek v domě
 - h) Činnosti spojené s nájmem společných částí, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy Společenství
 - i) další činnosti vyplývající z jiných právních předpisů pro osobu odpovědnou za správu pozemku a správu jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů Společenství
5. V rámci předmětu své činnosti může Společenství sjednávat smlouvy, kontrolovat jejich plnění a uplatňovat nároky při porušení smluvních povinností a to zejména u smluv:
- a) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové Společenství zajišťují u dodavatele přímo,
 - b) zajištění oprav, údržby, modernizací a rekonstrukcí, případně technického zhodnocení společných částí domu,
 - c) pojištění domu,
 - d) nájmu společných částí domu,
 - e) nájmu jednotek nebo nebytových prostor, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů Společenství.
6. Společenství zajišťuje rovněž kontrolu plnění jím uzavřených smluv podle bodu 1. a 2. a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů

Část III.

Členství ve Společenství

Čl. 4

Obecná ustanovení

- 1. Členství ve Společenství je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky v domě.
- 2. Za dluhy Společenství ručí člen Společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
- 3. Při převodu vlastnického práva člena Společenství k jednotce nevzniká Společenství povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ani zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu.
- 4. Společenství je povinno na základě žádosti člena Společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě, že takové dluhy nejsou.
- 5. Společní členové Společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči Společenství. Tento zástupce pak předá zmocnění v písemné podobě statutárnímu orgánu Společenství.

Čl. 5

Členská práva, povinnosti a jejich uplatňování

- 1. Člen Společenství má **práva** určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů Společenství, a to zejména:
 - a) účastnit se veškeré činnosti Společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání,
 - c) volit a být volen do orgánů Společenství,
 - d) předkládat orgánům Společenství návrhy a podněty k činnosti Společenství a k odstranění nedostatků v činnosti Společenství,

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

- e) seznámit se s hospodařením Společenství, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů, přičemž pro nahlížení platí pravidla uvedená v bodu 5. a 6.;
 - f) nahlížet v souladu s pravidly uvedenými v bodu 5. a 6. do písemných podkladů pro jednání shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty Společenství,
 - g) písemnou formou žádat statutární orgán Společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena Společenství nebo nájemce jednotky v domě,
 - h) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení kalendářního roku,
 - i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování.
2. Člen Společenství má **povinnosti** určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů Společenství, a to zejména
- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů Společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
 - b) včas hradit příspěvky na správu domu,
 - c) včas platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování,
 - d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch Společenství, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit Společenství poplatek z prodlení ve výši stanovené jiným právním předpisem nebo nebude-li takový poplatek vyplývat z právních předpisů, uhradit Společenství úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky denně, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení,
 - e) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí, obsaženými v příloze těchto stanov, podle dokumentu „Domovní řád“, a také usneseními orgánů Společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
 - f) řídit se při užívání technických zařízení ve společných částech pokyny stanovenými pro provoz tohoto zařízení od výrobce nebo správce technických zařízení,
 - g) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů Společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
 - h) udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části jiným členům Společenství,
 - i) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do domu nebo bytu,
 - j) oznámit statutárním orgánům Společenství do jednoho měsíce:
 - i. nabytí jednotky do vlastnictví,
 - ii. svoji adresu (adresu pro doručování),
 - iii. číslo svého bankovního účtu,
 - iv. počet osob, které mají nebo budou mít v bytě domácnost,
 - v. jména a adresy osob, jímž člen Společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených v bodě iv.; a
 - vi. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až v.
 - k) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup,
 - l) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby plynu, vody, tepla a jiných energií v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

- mohlo ovlivnit správnost funkce těchto zařízení nebo bránilo jejich umístění, údržbě a výměně na základě předchozí výzvy Společenství. Členové orgánů Společenství nebo další, shromážděním schválení členové Společenství, jsou oprávněni ke kontrole těchto zařízení kdykoli bez předchozí výzvy za přítomnosti osoby oprávněné k pobývání v bytě,
- m) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně Společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna společných částí domu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván Společenstvím nebo orgány Společenství,
 - n) oznámit výboru Společenství předem provádění stavebních úprav v bytě a umožnit přístup členům výboru Společenství nebo jimi přibráným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy pro ověření, zda prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně,
 - o) zásahy do společných částí nemovité věci, a to i když se nacházejí uvnitř bytu nebo jsou přístupné pouze z bytu, provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem výboru Společenství,
 - p) předat k rukám statutárního orgánu Společenství ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby (stavební úpravy bytu),
 - q) pokud je odstraňována havárie nebo pokud jsou zjišťovány její příčiny, umožnit i bez předchozí výzvy vstup zástupcům statutárního orgánu Společenství nebo jimi pověřených osob do bytu,
 - r) pro případ havarijních situací sdělit na vyzvání Společenství telefonní číslo a adresu osoby, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do bytu a udržovat tyto informace v aktuálním stavu, viz písmeno j) výše,
 - s) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí; nemá-li člen Společenství takovou osobu k dispozici, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu Společenství,
 - t) oznamovat včas, nejpozději do třiceti dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby.
3. Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně členu Společenství za účelem uvedeným ve výše uvedeném bodě 2. písmena l), m) a n), je povinen oznámit statutární orgán členovi Společenství nejméně tři dny před zamýšleným datem realizace přístupu.
 4. Svá práva uplatňuje člen Společenství vůči statutárním orgánům. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.
 5. V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle bodu 1. písmeno e) a f) nemá člen Společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice, ani právo pořizovat si jejich fotokopie. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem Společenství.
 6. 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 podle bodu 1. písmeno e) a f) častěji než 2 krát ročně, je povinen uhradit Společenství zvýšené náklady na zajištění tohoto práva ve výši 100 Kč za každou i započatou hodinu, po kterou bude nahlížet do dokumentů trvat

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

Část IV.
Orgány Společenství

Čl. 6
Společná ustanovení

1. Orgány Společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor Společenství (dále jen „výbor“),
 - c) kontrolní komise.
2. Orgány Společenství uvedené v bodě 1. pod písmeny b) a c) jsou voleny shromážděním Společenství. Členem voleného orgánu Společenství nebo voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je zároveň členem Společenství a splňuje následující předpoklady:
 - a) svéprávná a bezúhonná ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání,
 - b) starší 21 let ke dni volby a plně svéprávná.
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. Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté. Počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období.
5. Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění.
6. Člen voleného orgánu nebo volený orgán Společenství může být volen opětovně.
7. Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, se zavazuje, že bude tuto funkci vykonávat řádně, s loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
8. Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně, nic však nebrání tomu, aby v případě nutnosti zmocnil pro jednotlivý případ nebo celé časové období, jiného člena téhož orgánu, aby za něj při jeho neúčasti hlasoval. Zmocnění je nutno zajistit písemnou formou.
9. Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil Společenství při výkonu své funkce, ačkoli 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.
10. Dobrá víra členů orgánu Společenství se přičítá Společenství.
11. K usnesení orgánu Společenství, které se přičí dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
12. O průběhu jednání orgánů jsou pořizovány záznamy formou zápisu. Tento zápis obsahuje nejméně údaje
 - a) místo a datum jednání
 - b) seznam přítomných členů a hostů
 - c) projednané body a přijatá usnesení s výsledky hlasování
13. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu.
14. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u předsedy výboru nebo předsedy Společenství. Každý člen Společenství obdrží kopii zápisu.
15. Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů, kdy každý z nich má jeden hlas.
16. Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
17. Hlasování ve voleném orgánu Společenství je veřejné.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

Čl. 7

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 svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, minimálně však v počtu dvou z nich. Neučiní-li tak statutární orgán, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad Společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 15 pracovních dnů před jeho konáním.
3. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se vhodí členům Společenství do listovních schránek příslušejících k jejich jednotkám, současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce Společenství a zveřejní na internetových stránkách Společenství (www.hercikova2.cz). Pozvánka může být zaslána také poštou na adresu člena uvedenou v katastru nemovitostí nebo na jinou adresu, kterou člen uvedl výboru (doručovací adresa). Na pozvánce je uvedeno zejména místo datum, čas a program jednání shromáždění.
4. Má-li dojít ke změně stanov Společenství nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov Společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.
5. Jednání shromáždění řídí předseda (místopředseda) výboru nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění vlastníky podle bodu 2., řídí jednání shromáždění člen Společenství zmocněný tímto svolavatelem.
6. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové Společenství, kteří mají většinu hlasů. Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která je členem Společenství nebo se jedná o osobu blízkou. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením shromáždění.
7. K přijetí usnesení (rozhodnutí) je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů Společenství, pokud občanský zákoník nebo tyto stanovy neurčují jinak.
8. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů Společenství na společných částech domu; členové Společenství, kteří jsou spoluvlastníky jednotky, hlasují společně.
9. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, lze hlasování o tomtéž opakovat nejdříve za 11 měsíců nebo po přijetí usnesení na návrh kteréhokoliv člena Společenství rozhodne soud. Jde-li o důležitou záležitost, může přehlasovaný člen Společenství požádat soud, aby o ní rozhodl. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.
10. Pro přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek – členům Společenství, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, je vyžadován souhlas všech členů Společenství.
11. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně stanov, způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek nebo o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění.
12. Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové Společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.
13. Každý člen Společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitostí Společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo Společenství vážnou újmu, nelze mu je poskytnout.
14. Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Pokud se tak stane méně než 3 dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí Společenství členům, kteří se dostavili podle pozvánky, prokazatelné nebo účelně vynaložené náklady.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

15. Záležitost, která nebyla uvedena v programu na pozvánce, lze doplnit jen se souhlasem $\frac{3}{4}$ přítomných členů Společenství.
16. Na shromáždění hlasují členové Společenství veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.
17. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá statutární orgán nebo zmocněný člen Společenství. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy výboru.
18. Ustanovení bodu 17. se přiměřeně použije pro zápisy z jednání výboru nebo kontrolní komise.

Čl. 8

Působnosti a pravomoci shromáždění

Do působnosti shromáždění patří:

1. změna stanov,
2. změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
3. volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
4. schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření Společenství a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
5. schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek,
6. schválení rozpočtu, plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí,
7. rozhodování o
 - a. členství Společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
 - b. změně účelu užívání stavby nebo jednotky, změně stavby nebo změnách týkajících se společných částí domu;
 - c. změně podlahové plochy jednotky;
 - d. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 - e. změně podílu na společných částech;
 - f. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky;
 - g. opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 13 bodě 7;
 - h. o způsobu rozdělení ztráty a zisku mezi členy Společenství;
8. udělování předchozího souhlasu
 - a. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 10;
 - b. k uzavření smlouvy o úvěru Společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - c. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;
9. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
10. rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

Čl. 9

Rozhodnutí mimo zasedání shromáždění Společenství (hlasování per rollam)

1. O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů Společenství uvedenou v seznamu členů Společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí nejvýše dvacet dní od doručení návrhu členu Společenství.
2. K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena Společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena Společenství na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí. Kopii písemného vyjádření lze doručit i elektronickou poštou (email).
3. Nedoručí-li člen Společenství ve lhůtě dvaceti dnů od doručení návrhu členu Společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů Společenství.
4. Statutární orgán oznámí členům Společenství v písemné nebo elektronické formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů Společenství, pokud obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy nestanoví vyšší počet hlasů.
6. Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.
7. Ke schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a uzavření úvěrové smlouvy, je zapotřebí většiny hlasů všech členů Společenství.

Čl. 10

Výbor Společenství

1. Výbor je statutárním orgánem Společenství. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění.
2. Za Společenství jedná navenek předseda výboru nebo místopředseda výboru. Jde-li o právní jednání, pro které zákon stanoví písemnou formu, jednají za Společenství alespoň dva členové výboru..
3. Výbor je výkonným orgánem Společenství, řídí a organizuje běžnou činnost Společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
4. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Za výbor uvnitř Společenství jedná předseda nebo pověřený člen.
5. Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce je odvolává.
6. Výbor má pět členů. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
7. Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním. Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit výboru písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy výbor odstoupení na své schůzi projednal, jinak uplynutím dvou měsíců ode dne doručení oznámení o odstoupení.
8. Pokud však počet členů výboru klesne pod 3, jsou zbývající členové výboru povinni svolat do 30 dnů shromáždění k volbě nového výboru. Do doby konání shromáždění vykonávají tito zbývající členové výboru funkci statutárního orgánu Společenství.
9. Výbor koná své schůze podle potřeby nejméně však jednou za měsíc.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

10. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. O aktuálním počtu členů výboru k datu konání každé schůze výboru informuje předseda. Tento údaj je povinnou součástí zápisu z každé schůze výboru. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru.
11. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Odpovědnosti se člen výboru zproští tehdy, jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z jehož plnění vznikla Společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v zápisu o jednání výboru, které přijalo předmětné rozhodnutí.
12. Výbor jako výkonný orgán Společenství zejména:
- a) zajišťuje záležitosti Společenství ve věcech správy domu (budovy) a pozemku a dalších činností Společenství podle občanského zákoníku a těchto stanov, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění,
 - b) rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti Společenství, zejména k zajištění oprav, údržby, modernizací, rekonstrukcí a technického zhodnocení domu (budovy), pojištění domu (budovy) a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek,
 - c) odpovídá za vedení účetnictví a za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
 - d) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a písemné materiály, které má shromáždění projednat,
 - e) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření Společenství, zprávu o správě domu (budovy) a pozemku a o dalších činnostech Společenství, které obsahují zejména základní údaje o provedených a plánovaných opravách, údržbě a povinných revizích včetně údajů o použití a stavu příspěvků na správu domu (budovy) a pozemku a údajů o úhradách za služby zajišťované Společenstvím a jejich vývoji za poslední tři roky,
 - f) zajišťuje řádné vedení písemností Společenství,
 - g) sděluje jednotlivým členům Společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a výši záloh na úhradu za služby (předpis záloh),
 - h) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu za služby a příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - i) zajišťuje včasné plnění závazků Společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek Společenství.
13. Výbor jako statutární orgán Společenství zejména:
- a) v souladu s občanským zákoníkem, s těmito stanovami a s usneseními shromáždění činí právní úkony jménem Společenství navenek ve věcech předmětu činnosti, zejména též uzavírá smlouvy,
 - b) zajišťuje kontrolu kvality dodávek, služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků nebo k náhradě vzniklé škody,
 - c) jménem Společenství vymáhá plnění povinností uložených členům Společenství,
 - d) plní povinnosti podle občanského zákoníku ve vztahu k rejstříku Společenství vedenému příslušným soudem určeným zvláštním předpisem k vedení obchodního rejstříku.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

Čl. 11

Kontrolní komise

1. Činnost kontrolní komise:
 - a) 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 oprávněni nahlížet do všech dokumentů Společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů Společenství.
 - b) Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění a je nezávislá na ostatních orgánech Společenství.
2. Kontrolní komise se navíc řídí následujícími pravidly:
 - a) Navenek za kontrolní komisi jedná její předseda.
 - b) Členové kontrolní komise jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí kontrolní komise z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává.
 - c) Kontrolní komise má tři členy. Je schopna usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
 - d) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového člena kontrolní komise. Člen kontrolní komise může být z funkce odvolán shromážděním. Člen kontrolní komise může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy kontrolní komise odstoupení na své schůzi projednala, nejpozději však uplynutím třiceti dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
3. Kontrolní komise v rámci své působnosti zejména:
 - a) kontroluje, zda Společenství a jeho orgány vyvíjejí činnost v souladu s občanským zákoníkem a s těmito stanovami,
 - b) vyjadřuje se k řádné účetní závěrce Společenství a ke zprávě výboru určené k projednání na schůzi shromáždění,
 - c) podává shromáždění zprávu o výsledcích své kontrolní činnosti,
 - d) může podat výboru Společenství zprávu o nedostacích zjištěných při své kontrolní činnosti s návrhy na opatření včetně termínů na jejich odstranění,
 - e) účastní se prostřednictvím svého zástupce jednání výboru.

Čl. 12

Jednání dalších osob za Společenství

1. Statutární orgán Společenství může rozhodnout, že určité činnosti bude pro Společenství vykonávat zaměstnanec (zaměstnanci) Společenství na základě pracovní smlouvy, dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce.
2. Smlouvy a dohody sjednané podle bodu 1. tohoto článku musí obsahovat přesné vymezení oprávnění zaměstnance k jednání za Společenství, rozsah a popis vykonávané práce a sjednanou odměnu za výkon práce.
3. Je-li předmětem smluv libovolná činnost spadající do působnosti statutárního orgánu dle čl. 10, 11 nebo 12 těchto stanov je povinen o této skutečnosti informovat Shromáždění před podpisem předmětné smlouvy.
4. Statutární orgán informuje Shromáždění o smlouvách a dohodách uzavřených podle bodu 1. tohoto článku, které je buď potvrdí na další období, nebo zruší.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

Část V.

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

Čl. 13

Pravidla pro správu domu a pozemku, nakládání s majetkem

1. Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně Společenství. Společenství je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.
2. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
3. Společenství právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým Společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
4. Vzniknou-li členům Společenství práva z vad jednotky, zastupuje je Společenství při uplatňování těchto práv.
5. Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí nemovitých a movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem Společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o
 - nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku **30.000,- Kč**;
 - o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena, jde-li o dlouhodobý hmotný nebo dlouhodobý nehmotný majetek, nebo cena obvyklá, jde-li o jiný movitý majetek, v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku **10.000,- Kč**;
6. Při zadání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce **do 15 000,- Kč** je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potenciálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení; v ostatních případech je povinen oslovit nejméně dva potenciální dodavatele. Výběrové řízení je vyhlašováno postupem uvedeným v Příloze č. 3 k těmto stanovám.
7. Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a rozpočtem Společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nákladech na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou-li náklady v jednotlivém případě částku **50 000,- Kč**; tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy. V případě havarijních oprav, kdy hrozí nebezpečí z prodlení, se výběrové řízení nevyhlašuje. Výbor je však povinen postupovat při zajišťování havarijních oprav i oprav a údržby v hodnotě nižší, než je zde stanoveno, s řádnou péčí.

Čl. 14

Pravidla pro tvorbu rozpočtu Společenství

1. Pravidla pro stanovení a způsob rozúčtování záloh na úhrady služeb a příspěvky na správu domu a pozemku jsou uvedena v Příloze č.2 Stanov.
2. Výbor sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet Společenství, který představuje přehled plánovaných výnosů a nákladů na správu domu a pozemku, zejména se jedná o:
 - a) náklady na údržbu, úklid, opravy společných částí a pozemku, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu,
 - b) náklady na zajišťování služeb a dodávek, případně
 - c) další investice a zdroje na jejich krytí.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Společenství v kalendářním roce a vytvoření dostatečné zálohy finančních prostředků na opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, plánované k realizaci v následujících letech.

3. Rozpočet je schvalován Shromážděním vždy koncem roku, který předchází roku pro který je schvalován.
4. Výbor je povinen informovat vlastníky jednotek o pohybu a vztahu finančních prostředků určených jako dlouhodobá záloha na opravy nejméně jedenkrát ročně, a to na shromáždění.

Čl. 15

Pravidla pro užívání společných částí domu a pozemku

1. Společné části domu jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí také společné prostory, technické sítě, technické zařízení a vybavení domu.
2. Shromáždění Společenství schvaluje **Domovní řád**, který upravuje podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád je závazný pro všechny členy Společenství a pro další osoby vstupující do domu.
3. Domovní řád je Přílohou č. 5 Stanov.
4. Členové Společenství nebo osoby užívající jejich jednotky jsou povinni dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů Společenství.

Část VI.

Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 16

Nebytový prostor

Co je uvedeno v těchto stanovách o jednotkách (bytech), platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

Čl. 17

Společná ustanovení

Písemnost určená členu Společenství se doručuje na adresu uvedenou v seznamu členů.

Část VII.

Seznam příloh Stanov

| | |
|-------------|---|
| Příloha č.1 | VYMEZENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU – DETAILS V JEDNOTKÁCH |
| Příloha č.2 | PRAVIDLA PRO STANOVENÍ A ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ ZÁLOH NA ÚHRADU ZA SLUŽBY A PŘÍSPĚVKŮ NA SPRÁVU DOMU (BUDOVY) A POZEMKU |
| Příloha č.3 | PRAVIDLA PRO VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ NA OPRAVY, MODERNIZACE, REKONSTRUKCE A TECHNICKÁ ZHODNOCENÍ DOMU (BUDOVY) A POZEMKU |
| Příloha č.4 | PRAVIDLA PRO SANKCE ZA NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ NEBO PRAVIDEL UVEDENÝCH VE STANOVÁCH A DOMOVNÍM ŘÁDU |
| Příloha č.5 | DOMOVNÍ ŘÁD |

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

PŘÍLOHA Č. 1

VYMEZENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU – DETAILS V JEDNOTKÁCH

Níže uvedený popis vychází z Nařízení vlády č. 366 z roku 2013, které podrobně popisuje společné části domu. Zde pro účely těchto stanov zjednodušeně.

1. Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 bodě 2 občanského zákoníku, jsou zejména
 - a) Dd vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu, izolace realizované z důvodu zateplení domu
 - b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - c) odvětrávací šachty jako stavební konstrukce v celé své stavební délce,
 - d) schody, vchody a vstupní dveře do domu, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),
 - e) balkony, lodžie, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžii a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,
 - f) místnost výměňkových (předávacích) stanic, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,
 - g) výtahy ve společných částech,
 - h) místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,
2. Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách
3. Podlahové panely patří do společných částí domu, vyjma podlahových krytin v jednotce a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

PŘÍLOHA Č. 2

PRAVIDLA PRO STANOVENÍ A ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ ZÁLOH NA ÚHRADU ZA SLUŽBY A PŘÍSPĚVKŮ NA SPRÁVU DOMU (BUDOVY) A POZEMKU

1. ÚVOD

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady v poměru podle velikosti spoluvlastnického podílu.
2. Vlastníci jsou dále povinni platit zálohy na služby spojené s užíváním jednotky.
3. Příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby spojené s užíváním bytu se stanovují tak, aby pokrývaly všechny předpokládané náklady. Výši částky pro jednotlivé jednotky určuje SO. Příspěvky na správu domu a pozemku a zálohy na služby spojené s užíváním bytu jsou splatné vždy měsíčně, a to do 25. dne běžného měsíce.
4. Penalizace nedoplatků. Nezaplacené příspěvky na správu a zálohy na služby ztěžují platební schopnost Společenství a možnost včasného plnění závazků Společenství. Zásadně se stanoví:
 - a) Splatnost příspěvků na správu domu (budovy) a pozemku a záloh na služby, ev. dalších příspěvků je stanovena na 25. den běžného měsíce (dále jen platby).
 - b) Penalizaci neuhrazených plateb je možno uskutečnit od 1. dne následujícího měsíce do data připsání platby na účet Společenství.
 - c) Pokud dlužná platba bude uhrazena na účet Společenství do konce následujícího měsíce, nebude penalizace použita.
 - d) V případě neuhrazení platby ani za další měsíc, tj. v případě již 2 dlužných plateb, budou penalizovány obě dlužné platby dle níže uvedených sazeb.
 - e) Po neuhrazení třetí platby bude další vymáhání dlužných částek včetně penalizace předáno právnímu zástupci Společenství.
 - f) Výše penalizace je stanovena takto: Dlužné platby vlastníka jsou penalizovány úrokem z prodlení dle příslušných ustanovení zákona.
 - g) Platby provedené na účet Společenství se zaúčtují zásadně v pořadí podle nejstarší splatné částky, k jejíž úhradě je příslušný člen Společenství povinen podle těchto stanov a občanského zákoníku. Přednostně se takovéto platby použijí na úhradu penalizací dlužných plateb, dále na úhradu splatných záloh na služby a nakonec na úhradu splatných záloh a příspěvků na správu domu (budovy) a pozemku.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

2. KATEGORIE NÁKLADŮ – SLUŽBY A PŘÍSPĚVEK NA SPRÁVU DOMU (BUDOVY) A POZEMKU

1. Stanovení kategorií nákladů a určení jejich obsahu je provedeno v tabulce č. 1.
2. SO je oprávněn rozšířit kategorie nákladů pouze na základě rozhodnutí shromáždění. Tato změna bude zahrnuta do nejbližšího vyúčtování nebo stanovení záloh.

Tabulka č. 1

| Název kategorie | Obsah - zahrnuje zejména: |
|---|---|
| Vytápění (topení) | Náklady na dodávky tepla do jednotlivých bytů |
| Ohřev vody (TUV) | Náklady na ohřev vody pro jednotlivé byty |
| Studená voda | Náklady na dodávky vody do jednotlivých bytů včetně stočného |
| Voda pro TUV | Náklady na dodávky vody pro přípravu teplé vody pro jednotlivé byty včetně stočného |
| Pojištění | Placené pojistné za pojištění objektu |
| Úklid | Náklady na úklid vymezených společných prostor (běžný úklid, mytí oken ve společných prostorách, úklid chodníku, úklid u popelnic, úklid pozemku, zimní úklid, mimořádný úklid) |
| Odpad | Náklady na svoz komunálního odpadu |
| Výtah | Náklady na energie a provoz výtahu, provozní prohlídky, pravidelná údržba a běžné opravy |
| Elektřina | Náklady na el. energii ve společných prostorách (osvětlení společných prostor, provoz STA) |
| Správa | Náklady na správu objektu – tj. platby za správu objektu, vedení účetnictví, zpracování vyúčtování, vedení daňové a mzdové evidence, zajišťování oprav a údržby atd. Náklady na bankovní poplatky, náklady na organizaci shromáždění vlastníků, náklady na činnost výboru (refundace hotovostních výdajů, např. poštovné, správní poplatky apod.), náklady na vymáhání pohledávek za dlužníky a další nepředvídané náklady |
| Odměny statutárním orgánům | Náklady na odměny statutárním orgánům SVJ |
| Ostatní | Příjmy Společenství z pronájmu, úroky z prodlení apod. |
| Zálohový příspěvek na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav) | Náklady na údržbu a opravy budovy, náklady na stavební práce prováděné na pozemku. Náklady na revize, náklady na odečety spotřeby vody nebo tepla, náklady na údržbu pozemku (zahradnické služby) a další nepředvídané náklady. |

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

3. PRAVIDLA (KRITÉRIA) PRO ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ

1. Kritéria pro rozúčtování nákladů jsou uvedena v tabulce č. 2.
2. Kritéria pro rozúčtování lze měnit pouze na základě usnesení shromáždění vlastníků.

Tabulka č. 2

| Kategorie nákladů | Pravidlo (kritérium) |
|--|--|
| Vytápění | Dle příslušných právních předpisů a měřičů |
| Ohřev vody | Dle příslušných právních předpisů a měřičů |
| Dodávka vody | Dle příslušných právních předpisů a měřičů |
| Pojištění | Dle spoluvlastnických podílů |
| Úklid | Dle počtu osob užívajících jednotku, minimálně však ve výši spoluvlastnického podílu |
| Odpad | Dle počtu osob užívajících jednotku, minimálně však ve výši spoluvlastnického podílu |
| Výtah | Dle počtu osob užívajících jednotku, minimálně však ve výši spoluvlastnického podílu |
| Elektřina | Dle počtu osob užívajících jednotku, minimálně však ve výši spoluvlastnického podílu |
| Správa | Ve stejné výši na každou jednotku |
| Odměny statutárním orgánům | Ve stejné výši na každou jednotku |
| Ostatní | Dle spoluvlastnických podílů |
| Příspěvek na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav) | Dle spoluvlastnických podílů |

3. V případě použití kritéria počtu osob v bytech se používá zjištěný počet osob, které danou bytovou jednotku skutečně užívají. Pro zjištění reálného stavu zástupce statutárního orgánu jednou ročně aktualizuje počet osob v jednotlivých bytech. Vlastníci zajistí potřebnou součinnost. Nebude-li tato součinnost poskytnuta nebo vlastník neposkytne pravdivé údaje, bude pro potřebu rozúčtování nákladů uvažováno, že byt obývá 8 osob. O tom, zda je údaj poskytnutý vlastníkem jednotky pravdivý, rozhoduje statutární orgán Společenství podle jemu známých skutečností. Protože je nutné vycházet ze spoluvlastnických podílů, bude pro byty 3+1 použit minimální počet osob 2 a pro byty 2+kk a menší minimální počet osob 1. Tyto počty budou použity i v případě, že byt není používán celoročně nebo není obýván vůbec, neboť příslušné služby je třeba smluvně zajistit a hradit i pro tyto byty.

4. PRAVIDLA (KRITÉRIA) PRO PŘEDPIS ZÁLOH

1. Při stanovení záloh se vychází ze stejných kritérií jako pro rozúčtování nákladů. Ke stanovení výše záloh se použijí náklady skutečně vynaložené na danou bytovou jednotku v předchozím roce s přihlédnutím k výši inflace, případným změnám DPH a dalším faktorům (např. předpokládaný cenový vývoj).
2. Výši záloh stanoví jednotlivým vlastníkům statutární orgán Společenství podle rozpočtu schváleného shromážděním.
5. Distribuci nového předpisu záloh provádí statutární orgán předáním do schránky patřící k dané bytové jednotce nebo zasláním na adresu vlastníka bytu. Za takto vzniklé zvýšené náklady (poštovné, telekomunikační poplatky apod.) je statutární orgán oprávněn účtovat přiměřený paušální poplatek pro kategorii Správa.
3. Pokud dojde ke změně cen nebo sazeb DPH, bude tato změna promítnuta do nejbližší úpravy záloh.
4. Změna záloh se provádí každoročně k 1. lednu.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

5. PRAVIDLA PRO STANOVENÍ A ČERPÁNÍ PŘÍSPĚVKU NA SPRÁVU DOMU (BUDOVY) A POZEMKU
(tzv. fond oprav)

1. Příspěvek na správu domu (budovy) a pozemku je hrazen formou měsíčních záloh placených členy Společenství podle jejich spoluvlastnického podílu.
2. V účetnictví SVJ je tento příspěvek veden jako dlouhodobá záloha, jejíž zůstatek se převádí do následujícího období, pokud shromáždění nerozhodne jinak.
3. V případě potřeby může shromáždění vlastníků rozhodnout na návrh výboru o mimořádném příspěvku na správu domu a pozemku.
4. V analytické evidenci je předepsaný příspěvek na správu domu a pozemku a jeho čerpání členěn dle jednotlivých jednotek.
5. Příspěvek na správu domu a pozemku je používán k opravám a udržování objektu a k jeho modernizacím a rekonstrukcím.
6. Roční vyúčtování předpisu a čerpání příspěvku na správu domu a pozemku musí být předneseno na shromáždění vlastníků.

6. PRAVIDLA PRO HOSPODAŘENÍ S OSTATNÍMI PŘÍJMY

1. Příjmy z nájemného za společné prostory jsou vždy příjmy vlastníků jednotek. Tyto příjmy jsou rozúčtovány dle spoluvlastnických podílů na jednotlivé vlastníky.
2. Příjmy z úroků jsou příjmy Společenství. V rámci ročního vyúčtování se započítají proti běžným nákladům v položce „ostatní“.
3. Úroky z prodlení jsou příjmy vlastníků jednotek. V rámci ročního vyúčtování se započítají proti běžným nákladům v položce „ostatní“.
4. Jiné druhy příjmů nejsou předpokládány. Pokud vzniknou i jiné druhy příjmů, budou považovány automaticky za příjmy vlastníků a budou rozúčtovány dle spoluvlastnických podílů.
5. Příjmy Společenství spadající do kategorie „Ostatní“ jsou rozúčtovávány jednou za 2 roky.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

PŘÍLOHA Č. 3

PRÁVIDLA PRO VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ NA OPRAVY, MODERNIZACE, REKONSTRUKCE A TECHNICKÁ ZHODNOCENÍ DOMU (BUDOVY) A POZEMKU

1. Statutární orgán (SO) Společenství (dále jen zadavatel) je povinen vyhlásit na všechny opravy, modernizace, rekonstrukce a technická zhodnocení společných částí domu (budovy) a na všechny služby, jejichž předpokládaná hodnota přesahuje **100 000,00 Kč** ročně veřejné výběrové řízení. Tato povinnost neplatí v případě havarijních stavů, kdy hrozí nebezpečí z prodlení. Tato povinnost dále neplatí u monopolních dodavatelů (např. dodavatelé vody a tepla), pokud jejich dodávky nelze nahradit z jiných zdrojů.
2. Předpokládaná hodnota oprav, modernizací, rekonstrukcí, technického zhodnocení a služeb se stanoví na základě předpokládané výše celkového peněžitého závazku zadavatele za dobu jednoho roku.
3. U zakázek na dodávky či služby, které nepřesahují limity stanovené v bodě 1., se použije zjednodušené podlimitní řízení, v němž zadavatel učiní poptávku u alespoň dvou předem vybraných a prověřených dodavatelů. V takovém případě se níže stanové postupy použijí jen v přiměřeném rozsahu podle uvážení člena SO, který je pověřen zajištěním příslušných dodávek či služeb.
4. Výběrové řízení dle bodě 1. se vyhlašuje jako otevřené řízení nebo jako jednací řízení bez uveřejnění.
5. Jednací řízení bez uveřejnění se použije v případě, že o tom rozhodne shromáždění na doporučení výboru nebo předsedy Společenství s ohledem na charakter dodávek či služeb, u nichž je vhodné oslovit jen prověřené dodavatele s dostatečně silným finančním postavením a dostatečně dlouhou dobou působení v oboru prokázanou referenčními zakázkami.
6. V otevřeném řízení oznamuje zadavatel neomezenému počtu dodavatelů svůj úmysl zadat zakázku v tomto výběrovém řízení; oznámení otevřeného řízení je výzvou k podání nabídek dodavatelů a k prokázání splnění kvalifikace.
7. Otevřené řízení se vyhlašuje zveřejněním na internetových stránkách Společenství, veřejných poptávkových portálech a oznámením na nástěnce Společenství.
8. V jednacím řízení bez uveřejnění oznamuje zadavatel předem vybraným prověřeným dodavatelům vyhlášení výběrového řízení.
9. Zadavatel vypracuje dokumentaci k výběrovému řízení, což je soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky.
10. V zadávací dokumentaci zadavatel stanoví rovněž požadavek na prokázání profesních kvalifikačních předpokladů, které dodavatel prokáže výpisem z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpisem z jiné obdobné evidence, a požadavek na prokázání ekonomických a finančních kvalifikačních předpokladů, které dodavatel prokáže pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě, poslední zpracovanou rozvahou podle příslušných právních předpisů nebo určitou částí takové rozvahy, nebo údajem o celkovém obratu dodavatele.
11. Dále v zadávací dokumentaci zadavatel stanoví požadavek na prokázání technických kvalifikačních předpokladů. K prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů dodavatele pro plnění zadavatel požaduje seznam významných dodávek nebo služeb realizovaných dodavatelem v posledních 3 letech s uvedením jejich rozsahu a doby plnění.
12. V nabídce předložené uchazečem musí být uvedeny identifikační údaje uchazeče. Nabídka musí obsahovat také návrh smlouvy podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče. Součástí nabídky jsou rovněž další dokumenty požadované zadavatelem a doklady a informace prokazující splnění kvalifikace.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

13. Nabídky se podávají písemně. Uchazeč podává nabídku ve lhůtě pro podání nabídek, která nesmí být kratší než 10 pracovních dnů. Nabídka v listinné podobě musí být podána v řádně uzavřené obálce označené názvem zakázky a textem „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – NEOTEVÍRAT“. Nabídky podané elektronickými prostředky musí být podány v souladu s požadavky stanovenými zadavatelem.
14. Zadavatel eviduje podané nabídky s uvedením pořadového čísla, data a času jejich doručení.
15. Varianty nabídky jsou přípustné, je-li zakázka zadávána na základě základního hodnotícího kritéria ekonomické výhodnosti nabídky, pokud zadavatel varianty předem připustil v zadávacích podmínkách.
16. Pro otevírání obálek s nabídkami (dále jen "obálka") a jejich vyhodnocení ustanoví zadavatel nejméně tříčlennou hodnotící komisi složenou z členů SO a případných zájemců z řad členů Společenství. Výzva členům Společenství k účasti v hodnotící komisi se uveřejní vyvěšením na nástěnkách v jednotlivých domech a na internetových stránkách Společenství nejméně týden před datem otevírání obálek.
17. Zadavatel ani komise nesmí otevřít obálky před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Obálky musí být otevřeny v termínu stanoveném zadavatelem, nejpozději však do 3 dnů po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
18. Nabídky podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek komise neotevívá. Zadavatel bezodkladně vyrozumí uchazeče o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
19. Otevírání obálek se mají právo účastnit uchazeči, jejichž nabídky byly zadavateli doručeny ve lhůtě pro podání nabídek, a další osoby, o nichž tak stanoví zadavatel.
20. Komise otevírá obálky postupně podle pořadového čísla a kontroluje úplnost a formální správnost nabídek.
21. Po provedení kontroly úplnosti každé nabídky sdělí komise přítomným uchazečům identifikační údaje uchazeče a informaci o tom, zda nabídka splňuje stanovené požadavky; komise přítomným uchazečům sdělí rovněž informaci o nabídkové ceně.
22. Jestliže komise zjistí, že nabídka není úplná či formálně správná, může nabídku vyřadit a příslušného uchazeče vyloučit z výběrového řízení. V případě jen menších pochybení si komise vyžádá od uchazeče doplnění. Vyloučení uchazeče včetně důvodů zadavatel bezodkladně písemně oznámí uchazeči.
23. Otevřením nabídky podané elektronickými prostředky se rozumí zpřístupnění jejího obsahu komisi. Nabídky podané elektronickými prostředky otevře komise v době od uplynutí lhůty pro podání nabídek do termínu otevírání obálek.
24. O otevírání obálek či nabídek podaných elektronickými prostředky sepisuje komise protokol o otevírání obálek. U každé nabídky uvede komise údaje sdělované přítomným uchazečům podle bodě 21.
25. Protokol o otevírání obálek podepisují všichni přítomní členové komise. Protokol o otevírání obálek se po připojení listiny přítomných uchazečů přikládá k seznamu nabídek.
26. Členové hodnotící komise nesmí být ve vztahu k zakázce a k uchazečům podjati, zejména se nesmí podílet na zpracování nabídky, nesmí mít osobní zájem na zadání zakázky a s uchazeči je nesmí spojovat osobní ani pracovní či jiný obdobný poměr. O své nepodjatosti učiní člen hodnotící komise písemně prohlášení na počátku prvního jednání hodnotící komise nebo na počátku jednání, na němž je poprvé v hodnotící komisi přítomen.
27. Jednání hodnotící komise řídí její předseda, kterým je členem SO pověřený organizací výběrového řízení.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

28. První zasedání hodnotící komise, na kterém jsou otevřeny obálky a zkontrolována úplnost a formální správnost nabídek, se koná v zasedací místnosti Společenství. Další jednání hodnotící komise se koná formou elektronických konferencí, při nichž předseda komise zašle všem členům komise písemné vyhodnocení nabídek s výsledným pořadím a všichni členové komise se k němu písemně vyjádří.
29. Hodnotící komise může v případě nejasností požádat uchazeče o písemné vysvětlení nabídky. V žádosti hodnotící komise uvede, v čem spatřuje nejasnosti nabídky, které má uchazeč vysvětlit.
30. Základním hodnotícím kritériem pro zadání zakázky je buď ekonomická výhodnost nabídky, nebo nejnižší nabídková cena.
31. Zadavatel zvolí základní hodnotící kritérium podle druhu a složitosti zakázky a uvede je v oznámení nebo výzvě o zahájení výběrového řízení.
32. Je-li základním hodnotícím kritériem ekonomická výhodnost nabídky, musí zadavatel jednotlivým dílčím hodnotícím kritériím stanovit váhu, kterou vyjádří v procentech, nebo stanoví jiný matematický vztah mezi dílčími kritérii.
33. Zadavatel uvede dílčí hodnotící kritéria a jejich váhu v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení nebo v zadávací dokumentaci.
34. Hodnocení nabídek provede hodnotící komise podle hodnotících kritérií uvedených v dokumentech podle bodě 33.
35. Je-li základním hodnotícím kritériem ekonomická výhodnost nabídky, je hodnotící komise povinna hodnotit nabídky a stanovit jejich pořadí podle jednotlivých dílčích hodnotících kritérií a jejich vah.
36. Je-li základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídková cena, stanoví hodnotící komise pořadí nabídek podle výše nabídkové ceny.
37. Po projednání všech připomínek členů hodnotící komise vyzve předseda komise k hlasování o zadání zakázky, případně o zrušení výběrového řízení.
38. Z jednání hodnotící komise se pořizuje zápis, který obsahuje všechna vyjádření jednotlivých členů hodnotící komise a výsledek hlasování o zadání zakázky, případně o zrušení výběrového řízení. Zápis podepisují všichni členové hodnotící komise.
39. Do 5 pracovních dnů po ukončení výběrového řízení odešle zadavatel oznámení o výběru nejvhodnější nabídky všem uchazečům a vyzve vybraného uchazeče k jednání o uzavření smlouvy.
40. Smlouvu uzavře zadavatel v souladu s návrhem smlouvy obsaženým v nabídce vybraného uchazeče, popřípadě upraveným podle požadavků zadavatele.
41. Pokud nebude smlouva s vybraným uchazečem uzavřena do 20 pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, bude k jednání o uzavření smlouvy vyzván uchazeč, který byl vyhodnocen jako druhý nejvhodnější, nebo bude výběrové řízení zrušeno.

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
 IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

PŘÍLOHA Č. 4

PRAVIDLA PRO SANKCE ZA NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ NEBO PRAVIDEL UVEDENÝCH VE STANOVÁCH A DOMOVNÍM ŘÁDU

1. Při zjištění neplnění si povinností majitele při správě bytové jednotky nebo porušování pravidel a povinností vyplývajících z těchto stanov a jejich příloh je výkonný orgán Společenství oprávněn požadovat náhradu za újmu způsobenou podle níže uvedené tabulky.
2. V případě výskytu škody nebo újmy bude postupováno v souladu s odpovídajícími právními předpisy.
3. Při opakovaném výskytu nedodržování pravidel a povinností může výkonný orgán Společenství na svém zasedání schválit zvýšení finanční náhrady.

Tabulka pro náhrady

| Kategorie újmy | První případ | Druhý případ | Opakovaný případ |
|---|---|--|---|
| Nedodržení Stanov SVJ | Ústní upozornění Odstranění příčiny Zápis o nápravě | Písemné upozornění Kontrola dodržování Zápis o nápravě | Písemné upozornění Finanční Sankce stanovené výborem až do výše 1000,-Kč Zápis o nápravě |
| Porušení pravidel uvedených v „Domovním řádu“ | Ústní upozornění Odstranění příčiny Zápis o nápravě | Písemné upozornění Kontrola dodržování Zápis o nápravě | Písemné upozornění Finanční Sankce stanovené výborem až do výše 1000,-Kč Zápis o nápravě |
| Poškození společné movité věci ve Společných prostorách | Písemné upozornění Plná náhrada nákladů formou snížení částky určené k vyúčtování Zápis o nápravě | | Písemné upozornění Plná náhrada nákladů formou snížení částky určené k vyúčtování Zápis o nápravě |
| | | | |
| Poškození nemovité věci | Písemné upozornění Plná náhrada nákladů formou snížení částky určené k vyúčtování Zápis o nápravě | | Finanční Sankce stanovené výborem až do výše 1000,-Kč |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Stanovy
Společenství vlastníků jednotek Herčíkova 2493/2, 612 00 Brno-Královo Pole
IČ: 02428130; DIČ: CZ-02428130

PŘÍLOHA Č. 5
DOMOVNÍ ŘÁD