

STANOVY

Společenství vlastníků Dvorského 20 A,B, Brno

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 Název a sídlo společenství

- 1) Název společenství vlastníků: Společenství vlastníků Dvorského 20 A,B, Brno
- 2) Sídlo společenství vlastníků: Brno, Dvorského 39/20B, PSČ 639 00

Část II. Činnost společenství vlastníků

Čl. 2 Předmět činnosti společenství vlastníků

- 1) Předmět činnosti společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy pozemků parc.č. 344, 345, kat. úz. Štýřice, obec Brno, na nichž stojí bytový dům č.p. 38,39, kat. úz. Štýřice, obec Brno, dále správy bytového domu č.p. 38,39, kat. úz. Štýřice, obec Brno a správy pozemku parc.č. 343, kat. úz. Štýřice, obec Brno (dále jen „správa domu a pozemku“).
- 2) Správou domu a pozemku v oblasti administrativy se rozumí zejména:
 - a) zajišťování správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu;
 - b) 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;
 - c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, vedení evidence nákladů a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;
 - d) vedení seznamu členů společenství;
 - e) zřízení příslušného bankovního účtu a provádění příslušných finančních transakcí;
 - f) činnosti týkající se pojištění domu.
- 3) Správou domu a pozemku v oblasti provozní se rozumí zejména:
 - a) provoz domu a pozemku;
 - b) údržba, opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu;
 - c) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů vody, elektrické energie, plynu, telekomunikačních zařízení, zařízení pro příjem rozhlasového a televizního

- signálu, odvodu odpadních vod, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;
- d) údržba pozemku parc.č. 343, kat. úz. Štýřice, obec Brno a údržba přístupových cest na tomto pozemku.
- 4) V rámci předmětu své činnosti společenství vlastníků je oprávněno sjednávat smlouvy týkající se správy domu a pozemku:
- a) zajištění některých činností správy domu a pozemku třetí osobou (správcem) za podmínek stanovených právními předpisy nebo shromážděním vlastníků;
 - b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo);
 - c) pojištění domu.
- 5) Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

Část III. Členství ve společenství vlastníků

Čl. 3 Základní ustanovení

- 1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.
- 2) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
- 3) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ani zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu.
- 4) Společenství vlastníků 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, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. Společní členové jsou povinni předložit zmocnění v písemné podobě statutárnímu orgánu společenství.

Čl. 4 Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek a způsob jejich uplatňování

- 1) Člen společenství má práva určená v příslušných 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/nebo příslušnými právními předpisy,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - c) volit členy výboru společenství a být volen jako člen výboru společenství (pokud bude splňovat příslušné podmínky dané právními předpisy a těmito stanovami),
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty k činnosti společenství a k odstranění nedostatků v činnosti společenství,
 - e) seznámit se s hospodařením společenství, včetně nahlížení do smluv uzavřených společenstvím, do účetních knih a dokladů;
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze schůzí shromáždění, zápisů z jednání výboru, jakož i do jiných podkladů,
 - g) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do šesti měsíců od skončení kalendářního roku,
 - h) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, pokud tento přeplatek vznikl, a to nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování.
- 2) Člen společenství má povinnosti určené v příslušných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména
- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení shromáždění společenství přijatá v souladu s příslušnými právními předpisy a těmito stanovami,
 - b) včas hradit příspěvky na správu domu a pozemku,
 - c) včas platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování,
 - d) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí domu a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, a v usneseních shromáždění společenství schválených v souladu s příslušnými právními předpisy a těmito stanovami,
 - e) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v příslušných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních shromáždění společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami,
 - f) udržovat svůj byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu,
 - g) zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí domu nebo ztížení výkonu příslušných práv jiným členům společenství,
 - h) 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,
 - i) oznámit společenství vlastníkům do jednoho měsíce:
 - i. nabytí jednotky do vlastnictví,
 - ii. svoji adresu,
 - iii. číslo svého bankovního účtu
 - iv. počet osob, které budou mít v bytě domácnost,
 - v. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činící v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce;
 - vi. jméno a adresu osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body iv. a v.; a
 - vii. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až vi.
 - j) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech domu způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup,

- k) umožnit údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody v bytě, odečet naměřených hodnot z tohoto zařízení a zdržet se všeho, co by mohlo ovlivnit správnost funkce tohoto zařízení nebo bránilo jeho údržbě a výměně, a to na základě předchozí výzvy společenství vlastníků,
 - l) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto,
 - m) oznámit společenství předem provádění stavebních úprav v bytě a umožnit přístup společenství i jím přibráným třetím osobám do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně,
 - n) neprovádět stavební úpravy či jiné práce, jež mohou ohrozit či poškodit společné části nebo byty jiných členů společenství,
 - o) zásahy do společných částí domu, a to i když se nacházejí uvnitř bytu nebo jsou přístupné pouze z bytu, provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství,
 - p) umožnit vstup společenství vlastníků (příp. příslušným třetím osobám) do bytu, pokud je odstraňována havárie nebo pokud jsou zjišťovány její příčiny,
 - q) pro případ havarijních situací sdělit společenství telefonní číslo a adresu osoby, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do bytu a udržovat tyto informace v aktuálním stavu,
 - r) oznámit svou dlouhodobou nepřítomnost v bytě, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí,
 - s) oznamovat včas, nejpozději do třiceti dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování cen služeb.
- 3) Právům člena odpovídají povinnosti společenství a opačně.

Část IV.

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

Čl. 5

Pravidla pro správu domu a pozemku

- 1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku, a to při dodržení podmínek stanovených příslušnými 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, stavební úpravou, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku.

- 3) Společenství vlastníků 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) Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li příslušným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím shromáždění vyhrazeny shromáždění společenství nebo smluvnímu správci domu.

Čl. 6

Pravidla pro užívání společných částí

- 1) Společnými částmi jsou ty části domu, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí také společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, střecha, půda, prádelna, místnost pro uložení kočárků a jízdních kol, místnosti se sklepními kójemi, sklad, místnost pro uložení zahradního nářadí, kancelář, společenská místnost, místnost pro úklid a další prostory určené pro společné užívání.
- 2) Člen společenství je povinen 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.
- 3) Člen společenství je povinen zdržet se umístování 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 nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostor domu.
- 4) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu.
- 5) Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel hlavní uzávěry vody, plynu, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření hlavních uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství a aby uzavření hlavních uzávěrů bylo pouze na nezbytnou dobu. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup.
- 6) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství.
- 7) Při provádění stavebních prací v jednotkách je příslušný člen společenství povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a

ostatním členům společenství a dbát na to, aby stavební práce byly prováděny pouze v pracovní dny v době od 8:00 hod. do 18:00 hod..

Část V.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu, pro úhradu cen služeb a pravidla pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

Čl. 7

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- 1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků na návrh statutárního orgánu nejpozději do konce měsíce března kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje. Spolu se schvalováním rozpočtu bude projednán i výsledek hospodaření předchozího roku.
- 2) Rozpočet zahrnuje v oblasti výdajů dvě části:
 - a) užívání dlouhodobé zálohy na opravy a technické zhodnocení společných částí domu (fond oprav);
 - b) užívání provozní zálohy, ze které se hradí další náklady mimo nákladů dle písm. a).

Čl. 8

Pravidla pro příspěvky na správu domu a pro úhradu cen služeb a pravidla pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- 1) Pro účely financování nákladů na správu domu a pozemku platí členové příspěvky formou měsíčních záloh, a to shodnou částkou za každou jednotku.
- 2) Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se z celkového příspěvku na správu domu a pozemku vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha (fond oprav). Výši měsíčního příspěvku do dlouhodobé zálohy stanoví shromáždění.
- 3) Dlouhodobá záloha na opravy a technické zhodnocení společných částí domu (fond oprav) se nevypřádává a převádí se do dalšího roku.
- 4) Ohledně úhrady cen služeb jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu domu a pozemku vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy jsou stanoveny shromážděním, a to na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok.
- 5) Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 6 měsíců od skončení příslušného zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství na oznamovanou doručovací adresu. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 dnů od

doručení námitky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství.

- 6) Statutární orgán, případně smluvní správce, je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění statutárním orgánem, je oprávněn statutární orgán podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství, když veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu je povinen hradit dlužící člen společenství.

Část VI. Orgány společenství

Čl. 9 Určení orgánů společenství

- 1) Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství.

Čl. 10 Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství. Do působnosti shromáždění náleží:
 - a) změna stanov,
 - b) volba a odvolávání členů výboru společenství a rozhodování o výši jejich odměny,
 - c) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
 - d) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu,
 - e) schválení případných mimořádných plateb členy společenství souvisejících se správou domu a pozemku,
 - f) rozhodování o
 1. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
 2. změně účelu užívání domu nebo jednotky;
 3. změně podlahové plochy jednotky;
 4. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 5. opravě, úpravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části (vč. vestavby či nástavby);
 6. změně způsobu využití nebo druhu pozemku parc.č. 343, kat. úz. Štýřice, obec Brno;
 7. stavebních pracích na pozemku parc.č. 343, kat. úz. Štýřice, obec Brno;
 - g) udělování předchozího souhlasu

1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví společenství nebo k jinému nakládání s nimi;
 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí ve vlastnictví společenství nebo k jinému nakládání s nimi;
 3. k uzavření smlouvy o úvěru nebo smlouvy o peněžité zápůjčce společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru nebo peněžité zápůjčky;
 4. k uzavření smlouvy týkající se opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce společné části (vč. vestavby či nástavby) včetně schválení podmínek této smlouvy;
 5. k uzavření smlouvy o stavebních pracích na pozemku parc.č. 343, kat. úz. Štýřice, obec Brno včetně schválení podmínek této smlouvy;
 6. k uzavření smlouvy s hodnotou či cenou plnění přesahující 50.000 Kč za jeden obchodní případ (jiné než je uvedeno výše v písm. g)), přičemž za jeden obchodní případ se považuje zakázka, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávek, služeb nebo provedení prací (a to i tehdy, pokud je zakázka rozdělena na části);
 7. k přijetí jakýchkoliv jiných závazků společenstvím než je uvedeno výše v písm. g), a to s výjimkou uzavření smlouvy týkající se správy domu a pozemku s hodnotou či cenou plnění nepřesahující 50.000 Kč za jeden obchodní případ, přičemž za jeden obchodní případ se považuje zakázka, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávek, služeb nebo provedení prací (a to i tehdy, pokud je zakázka rozdělena na části);
- h) 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,
- i) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- 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, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 15 dní před jeho konáním.
 - 3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání. Nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům společenství na adresu uvedenou v seznamu členů, a rovněž se vyvěsí v domě na příslušné domovní vývěsce. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu 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) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství, kteří mají nadpoloviční většinu všech hlasů. Každý člen společenství má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech (spoluvlastnického podílu).

Spoluvlastníci jednotky se pro účely účasti na shromáždění a hlasování považují za jednoho člena společenství; obdobné platí, pokud je jednotka ve společném jmění manželů.

- 6) K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství, ledaže právní předpisy nebo stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
- 7) Souhlasu všech hlasů přítomných členů společenství, přičemž tyto hlasy musí současně představovat 3/4 většinu hlasů všech členů společenství, je zapotřebí k přijetí rozhodnutí o:
 - a) schválení případných mimořádných plateb členy společenství souvisejících se správou domu a pozemku;
 - b) změně účelu užívání domu nebo jednotky;
 - c) změně podlahové plochy jednotky nebo o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 - e) opravě, úpravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části (vč. vestavby či nástavby);
 - f) změně způsobu využití nebo druhu pozemku parc.č. 343, kat. úz. Štýřice, obec Brno nebo o stavebních pracích na tomto pozemku.
- 8) Souhlasu všech hlasů přítomných členů společenství, přičemž tyto hlasy musí současně představovat 3/4 většinu hlasů všech členů společenství, je zapotřebí k udělení předchozího souhlasu:
 - a) k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví společenství nebo k jinému nakládání s nimi;
 - b) k uzavření smlouvy o úvěru nebo smlouvy o peněžité zápůjčce společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru nebo peněžité zápůjčky;
 - c) k uzavření smlouvy týkající se opravy, úpravy, modernizace nebo rekonstrukce společné části (vč. vestavby či nástavby) včetně schválení podmínek této smlouvy;
 - d) k uzavření smlouvy o stavebních pracích na pozemku parc.č. 343, kat. úz. Štýřice, obec Brno včetně schválení podmínek této smlouvy.
- 9) Ke zvolení i odvolání členů výboru společenství je třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství. Totéž platí i při rozhodování o odměně členů výboru společenství.
- 10) Ke změně stanov je třeba souhlasu 2/3 většiny hlasů všech členů společenství, a to s výjimkou změny jakéhokoliv ustanovení čl. 10 stanov. Ke změně jakéhokoliv ustanovení čl. 10 stanov je třeba souhlasu všech hlasů přítomných členů společenství, přičemž tyto hlasy musí současně představovat 3/4 většinu hlasů všech členů společenství.
- 11) Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.
- 12) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.

- 13) Jednání shromáždění zahájí předseda výboru, resp. v případě jeho nepřítomnosti jiný člen výboru, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a zapisovatele. Předseda zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje osvědčující 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 statutárního orgánu. V případě potřeby jedna kopie zápisu je poskytnuta smluvním správcem domu.
- 14) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů společenství.

Čl. 11 Výbor společenství

- 1) Statutárním orgánem společenství je výbor. Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech. Písemná právní jednání za společenství podepisuje předseda výboru společně s dalším členem výboru. Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci.
- 2) 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/nebo těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění, nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 3) Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění.
- 4) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce předsedy jej odvolává.
- 5) Výbor má tři členy. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Každý člen výboru má jeden hlas. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.

- 6) Funkční období členů výboru je tříleté a počíná zvolením do funkce. Výjimkou je funkční období prvních členů výboru, jež je dvouleté. Členové výboru mohou být do své funkce voleni opětovně.
- 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) Výbor zasedá podle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní čtvrtletí. Zasedání výboru je oprávněn svolat každý člen výboru. O průběhu zasedání výboru a o jeho rozhodnutích se pořídí zápis podepsaný všemi přítomnými členy výboru. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných.

Čl. 12

Určení prvních členů statutárního orgánu

- 1) Prvními členy statutárního orgánu jsou členové výboru:
 - Jiří Cecava, dat. nar. 31.3.1952, bytem Dvorského 39/20B, 639 00 Brno,
 - Danuše Hovorková, dat. nar. 8.11.1951, bytem Dvorského 38/20A, 639 00 Brno,
 - Romana Stredáková, dat. nar. 30.9.1971, bytem Dvorského 39/20B, 639 00 Brno

Část VII.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 13

Přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Stanovy byly schváleny shromážděním vlastníků jednotek dne 22.2.2017.