

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK domu č.p. 2506, 2507, 2508, Praha 3

ČÁST PRVNÍ VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Čl. I Základní ustanovení

- (1) Společenství vlastníků (dále také jen „společenství“) je právnickou osobou, která vznikla na základě platných zákonů za účelem zajišťování správy domu Pod Lipami 2506/55, 2507/53 a 2508/51, Praha 3. Při naplňování tohoto účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem a to v rozsahu a způsobem uvedeným v příslušných právních předpisech (zejména občanském zákoníku) a v těchto stanovách.
- (2) Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- (3) Společenství se nesmí zavázat k podílení se na úhradě ztráty jiné osoby, ani k úhradě či zajištění dluhů jiné osoby.
- (4) Společenství je oprávněno uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k jednotkám, pokud dotčení vlastníci jednotek s uzavřením zástavní smlouvy předem souhlasí, tento souhlas prokáží písemnou formou a pokud k tomu udělí předchozí souhlas shromáždění.

Čl. II Název a sídlo společenství

- (1) Název společenství je:
Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2506, 2507, 2508, Praha 3
- (2) Sídlo společenství je:
Praha 3, Pod Lipami 2506/55, PSČ 13000

Čl. III Členství ve společenství

- (1) Členy společenství jsou všichni vlastníci jednotek (fyziké i právnické osoby) v domě, pro který společenství vzniklo. Členství ve společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky a vzniká a zaniká spolu se vznikem a zánikem vlastnického práva k jednotce.
- (2) Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni jednat společně a nerozdílně.
- (3) Spoluvlastníci jednotky jako společní členové mají postavení vlastníka jednotky a mají právo hlasovat na shromáždění jako jeden vlastník s velikostí hlasu odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech, přičemž velikost hlasu je nedělitelná.
- (4) Spoluvlastníci jednotky zmocní písemnou plnou mocí společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství, což platí rovněž pro účast a hlasování na shromáždění. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění. Nebyl-li zmocněn společný zástupce, uvede se v prezenční listině shromáždění nepřítomnost společného zástupce spoluvlastníků jednotky (v prezenční listině se vykazuje jako nepřítomnost jednoho vlastníka s velikostí hlasu připadajícího na jednotku ve spoluvlastnictví). Změny v údajích o společném zástupci se provedou na základě nově udělené písemné plné moci spoluvlastníky jednotky, již se ruší předchozí plná moc.

- (5) Společný zástupce plní jménem spoluvlastníků jednotky, nebo jménem manželů majících jednotku ve společném jmění, vůči společenství také jednotlivé oznamovací povinnosti podle těchto stanov, povinnost zpřístupnit jednotku v případech a za podmínek podle těchto stanov a další obdobné povinnosti vůči společenství, kdy se vyžaduje součinnost vlastníka jednotky.

ČÁST DRUHÁ PŘEDMĚT ČINNOSTI SPOLEČENSTVÍ

ČI. IV Správa domu a pozemků

- (1) Předmětem činnosti společenství je správa nemovité věci, konkrétně domu v ul. Pod Lipami č.p. 2506, 2507, 2508 v Praze 3, který je součástí pozemků parc. č. 2931/9, 2931/10, 2931/11, a dále správa pozemku parc. 2931/7, který je ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek, vše katastrální území Žižkov.
- (2) Správou domu a pozemků se rozumí vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemky jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí.
- (3) Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemcích sloužících všem spoluvlastníkům domu.
- (4) Správou domu a pozemků se rozumí zejména:
- a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady;
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií, vody, telekomunikací a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;
 - c) údržba pozemků;
 - d) uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu;
 - e) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství z jiných právních předpisů;
 - f) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemků, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,
 - g) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství - vlastníků jednotek;
 - h) uplatňování nároků vůči jednotlivým vlastníků jednotek a vymáhání plnění jejich povinností, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a těmito stanovami;
 - i) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníků jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv;
 - j) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.
- (5) Pro účely správy domu a pozemků je společenství oprávněno sjednávat smlouvy týkající se zejména
- a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemků;

- b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci zajišťují u dodavatele přímo;
 - c) pojištění domu;
 - d) nájmu společných částí domu;
 - e) zajištění provozu vyhrazených technických zařízení umístěných v objektu SVJ, která jsou spojena s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá společenství oprávnění je provozovat.
- (6) Společenství dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností ostatních smluvních stran.
- (7) Nad rámec shora uvedených činností je společenství dále oprávněno činit opatření ke zjednáání nápravy, neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, zejména hrozí-li nebezpečí, že dojde k poškození jiné jednotky nebo společných částí domu. A to i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo a povinnost vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

Čl. V

Zajišťování správy domu a pozemků prostřednictvím další osoby

- (1) Společenství může pověřit zajišťováním některých činností podle bodů 4-6 čl. IV jinou osobu nebo osoby (dále v těchto stanovách jako "správce").
- (2) Shromáždění je oprávněno určit osobu správce, jejímž prostřednictvím budou zajišťovány některé činnosti související se správou domu a pozemků, jakož i schválit smlouvu s touto osobou.
- (3) Změnu osoby správce nebo podstatné změny obsahu smlouvy s osobou správce (zejména změny týkající se ceny, rozsahu poskytovaných služeb atd.) schvaluje shromáždění.
- (4) Uzavřením smlouvy s osobou správce dle tohoto článku nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů společenství plynoucí z ustanovení občanského zákoníku a těchto stanov.

ČÁST TŘETÍ ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

Čl. VI Společná ustanovení

Orgány společenství jsou:

- a) shromáždění
- b) výbor společenství

Čl. VII Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek.
- (2) Do výlučné působnosti shromáždění patří:
 - a) schválení a změna stanov;
 - b) změna prohlášení a rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám;
 - c) volba a odvolávání členů výboru společenství a rozhodování o výši jejich odměn;
 - d) schválení rozpočtu společenství, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i stanovení celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných prostředků;
 - e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky;

- f) rozhodování:
1. o změně účelu užívání domu nebo bytu;
 2. o změně podlahové plochy bytu;
 3. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 4. o změně podílu na společných částech;
 5. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky;
 6. o povinnosti organizovat výběrové řízení na konkrétní zakázky týkající se oprav, stavebních úprav, údržby, správy apod. společných částí a předkládat porovnání nabídek účastníků výběrového řízení shromáždění k projednání a ke schválení (výběrové řízení se organizuje a zajišťuje vždy v případech, kdy očekávané rozpočtované náklady jsou vyšší než 150.000,- Kč).
- g) udělování předchozího souhlasu:
- g.1. k nabytí nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi; shromáždění vlastníků může dát předchozí souhlas jen v případě, jde-li o nabytí nemovité věci pro účely správy domu a pozemků;
 - g.2. k nabytí nebo zcizení (prodeji) movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku 30.000,- Kč .
 - g.3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - g.4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o změně této osoby, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo rozsahu činnosti;
- i) uzavírání, prodlužování či změna smluv o nájmu společných prostor v domě;
- j) stanovení pravidel pro užívání společných částí domu (schvalování Domovního řádu);
- k) rozhodování v dalších záležitostech určených zákonem, stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- (3) Výbor společenství vlastníků svolává shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka, a připravuje příslušné podklady pro jednání shromáždění.
- (4) Statutární orgán má dále povinnost svolat shromáždění, požádá-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání nejméně takový počet členů společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů, a to do 30 dnů od doručení této žádosti prokazatelnou formou výboru společenství vlastníků.
- (5) Nesplní-li statutární orgán povinnost svolat shromáždění podle odstavce 3 nebo 4 tohoto článku, jsou oprávněni svolat shromáždění členové společenství, jejichž počet hlasů činí více než jednu čtvrtinu všech hlasů, a to na náklad společenství.
- (6) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství a předá všem členům společenství vhozením do poštovní schránky. Je-li výboru známa e-mailová adresa vlastníka jednotky, zašle se pozvánka e-mailem na tuto adresu.
- (7) Písemná pozvánka musí být odeslána, a současně vyvěšena v domě nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
- (8) Vlastník jednotky se účastní zasedání shromáždění a hlasuje na něm osobně nebo prostřednictvím jím určeného jediného zmocněnce, na základě jednorázové písemné plné moci. V případě zmocnění třetí osoby, má-li jednotka více spoluvlastníků nebo je ve společném jmění manželů, musí být plná moc podepsána všemi spoluvlastníky, resp. oběma manželi. Zmocněnec se může prokázat pouze jedinou plnou mocí, další plné moci nemohou být uplatněny. Podpis(y) zmocnitele(ů) nemusí být úředně ověřen(y). V případě, že zmocněncem je jeden ze spoluvlastníků, resp. jeden z manželů, může být plná moc nahrazena zmocněním dlouhodobějšího charakteru. Účast dalších spoluvlastníků, resp. druhého z manželů na shromáždění není vyloučena, nemají však právo hlasovat. Zmocněnec se účastní shromáždění výhradně osobně.

- (9) Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo člen výboru předsedou pověřený. V případě, že je shromáždění svoláno podle odst. 5, řídí jednání shromáždění člen společenství zmocněný příslušným svolavatelem.
- (10) Shromáždění hlasuje veřejně. Může se však nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- (11) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají nadpoloviční většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí je zapotřebí souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
- (12) Tříčtvrtinové většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek - členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o:
- a) schválení nebo změně stanov;
 - b) změně prohlášení vlastníka; tím není dotčeno ustanovení odstavce 14 tohoto článku;
 - c) uzavření smlouvy o zástavním právu k jednotkám, za předpokladu písemného souhlasu vlastníka s touto smlouvou
 - d) uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - e) rozdělení zisku z hospodaření společenství.
- (13) K přijetí usnesení o změně účelu užívání domu nebo bytu je zapotřebí souhlasu všech členů společenství.
- (14) Má-li se rozhodnutí o změně prohlášení vlastníka dotknout práv a povinností všech vlastníků jednotek určených v prohlášení (např. velikosti podílu všech vlastníků jednotek na společných částech domu), vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek učiněný v písemné formě.
- (15) Má-li se rozhodnutí v záležitostech podle odstavce 14 dotknout práv a povinností jen některých vlastníků jednotek, vyžaduje se písemná dohoda těchto dotčených vlastníků a k nabytí účinnosti dohody se vyžaduje písemný souhlas vlastníků jednotek s nadpoloviční většinou hlasů.
- (16) Při rovnosti hlasů, nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv člena společenství soud. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. Právo je nutno uplatnit u soudu do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jinak jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.
- (17) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k jednání a usnášení, dále údaje o průběhu jednání, plné znění přijatých rozhodnutí a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předsedající a členové výboru.
- (18) Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány v kanceláři společenství v zákonem stanovených lhůtách.
- (19) Ten, kdo je oprávněn svolat shromáždění vlastníků (čl. VII. odst. 3-5 stanov), může písemně navrhnout, že o některé záležitosti budou vlastníci jednotek rozhodovat mimo zasedání (hlasování per rollam). V takovém případě způsobem stejným, jako se svolává shromáždění, zveřejní tento návrh, v němž musí být uvedeno:
- a) datum, do kdy se k němu má v lastník jednotky vyjádřit; lhůta k vyjádření nesmí být kratší než 15 dnů od zveřejnění návrhu;
 - b) celé znění usnesení, o němž má být hlasováno.
- Hlasovat lze jak na listině, která bude k dispozici u výboru SVJ v době a na místě uvedených v návrhu na takové hlasování, na niž pod celé znění přijímaného rozhodnutí připojí jednotliví vlastníci nebo osoby oprávněné jednat za spoluvlastníky jednotek datum, vlastnoruční podpis a vyjádření

"souhlasím" / "nesouhlasím" / "zdržuji se hlasování" (hlasovací listina pro více hlasujících), tak na listině k jednotlivému hlasování, jež bude vlastníku (spoluvlastníkům) jednotky, který(ř) nebydlí v domě Pod Lipami 2506/55, 2507/53 nebo 2508/51 v Praze 3, zaslána poštou nebo e-mailem a na které bude uvedeno celé znění navrhovaného usnesení, k němuž vlastník (spoluvlastníci) jednotky připojí datum, vlastnoruční podpis a vyjádření "souhlasím" / "nesouhlasím" / "zdržuji se hlasování". Takto vyplněná hlasovací listina musí být doručena zpět svolavateli s vlastnoručním podpisem hlasujícího a to buď poštou nebo kurýrem.

Všechny hlasovací listiny budou po skončení hlasování spojeny trvalým způsobem a takto založeny do archivu SVJ. Nevyjádří-li se vlastník ve stanovené lhůtě, platí, že nesouhlasí. Většina hlasů potřebných k přijetí se počítá z celkového počtu hlasů všech vlastníků.

Statutární orgán oznámí vlastníkům jednotek v písemné formě výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li tak bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.

Usnesení, rozhodnuté formou hlasování mimo shromáždění je přijato, pokud s ním souhlasila většina hlasů všech vlastníků jednotek, nepožadují-li stanovy nebo zákon vyšší počet hlasů.

Čl. VIII Výbor

- (1) Výbor je statutárním a výkonným orgánem společenství a náleží mu veškerá působnost, kterou tyto stanovy, zákon nebo rozhodnutí orgánu veřejné moci nesvěří shromáždění, anebo kterou si k rozhodnutí shromáždění nevyhradilo. Za svoji činnost výbor odpovídá shromáždění. Do výboru může být zvolen pouze člen společenství (dle čl.III, odst.1) těchto stanov.
- (2) Výbor má 3 členy. Výbor ze svého středu volí předsedu a místopředsedu. Každý člen výboru má jeden hlas.
- (3) Předseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost společenství.
- (4) Výbor zastupuje společenství a navenek společenství zastupuje předseda výboru. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda výboru. Je-li pro právní úkon zapotřebí písemné formy, je nezbytný podpis předsedy a dalšího člena výboru, resp. v nepřítomnosti předsedy dvou členů výboru.
- (5) Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní čtvrtletí.
- (6) Výbor je schopen usnášení, jsou-li přítomni alespoň dva členové. K přijetí usnesení je zapotřebí nejméně dvou hlasů přítomných členů výboru. Pro zápisy z jednání výboru se přiměřeně použijí ustanovení článku VII. odstavců 17 a 18 těchto stanov. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
- (7) Rozhodování výboru je možné uskutečnit ve výjimečných případech i mimo zasedání v písemné formě nebo s využitím technických prostředků (per rollam), pokud některý z členů výboru nevyjádří nesouhlas s takovým postupem.
- (8) Členem výboru může být pouze osoba způsobilá k právním úkonům a současně bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a občanského zákoníku. Každý, kdo přijme funkci člena výboru se zavazuje vykonávat ji s nezbytnou loajalitou, s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Je-li členem výboru právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak ji zastupuje určený člen statutárního orgánu. Tento zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky uvedené v tomto článku a vykonává zastupování v orgánu osobně.
- (9) Členem výboru nemohou být osoby příbuzné v řadě přímé, sourozenci nebo manželé.
- (10) Délka funkčního období výboru je 4 roky; počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve výboru dále zaniká na základě odstoupení z funkce nebo odvolání z funkce shromážděním. Po uplynutí funkčního období vykonávají dosavadní členové voleného

orgánu své funkce do doby zvolení nového orgánu nebo do dne určeného při volbě jako počátek výkonu funkce, nejdéle však po dobu tří měsíců ode dne uplynutí funkčního období.

- (11) Člen výboru může být zvolen opětovně.
- (12) Člen výboru může před uplynutím funkčního období ze své funkce odstoupit, a to odpovídajícím písemným prohlášením doručeným výboru. Zánik funkce dle tohoto odstavce nastává uplynutím 30 dnů od řádného doručení příslušného prohlášení.
- (13) Členové výboru, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradního člena do nejbližšího zasedání shromáždění příslušného k volbě.
- (14) Členové výboru mají nárok na odměnu za výkon funkce. Výši odměny schvaluje shromáždění.
- (15) Výbor plní úkoly, stanovené právními předpisy a těmito stanovami, zejména:
- a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání, řídí a organizuje jednání shromáždění;
 - b) zajišťuje vyhotovení a uložení zápisu ze shromáždění do 30 dnů po jeho konání;
 - c) oznamuje vlastníkům jednotek výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků, určených na správu domu a pozemku;
 - d) odpovídá za vedení účetnictví, předkládá k projednání a ke schválení účetní závěrky a odpovídá za zpracování a podání daňových přiznání (včetně případné registrace plátce daně/daňového subjektu) pokud to vyplývá z právních předpisů;
 - e) v případě pronájmu společných prostor zajistí vypracování potvrzení o výši podílu každého vlastníka na příjmu z takového pronájmu za kalendářní rok, který bude sloužit jako podklad pro jeho daňové přiznání, a to nejpozději do konce února následujícího roku;
 - f) vede a průběžně aktualizuje seznam členů společenství vlastníků v členění po jednotkách. V seznamu se uvádí alespoň:
 1. číslo jednotky;
 2. spoluvlastnický podíl jednotky na společných částech;
 3. jméno a příjmení vlastníka jednotky;
 4. adresa jeho trvalého pobytu popřípadě doručovací adresa a e-mailový a telefonický kontakt.
- Je-li jednotka ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění manželů, uvede se v seznamu členů:
1. číslo jednotky
 2. spoluvlastnický podíl jednotky na společných částech,
 3. jména a příjmení spoluvlastníků jednotky spolu s velikostí podílů jednotlivých spoluvlastníků
 4. jméno a příjmení zmocněného společného zástupce, adresa jeho trvalého pobytu popřípadě doručovací adresa a e-mailový a telefonický kontakt.
- Přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě, uvede se v seznamu také jméno této osoby a pro případ havarijních situací další kontaktní údaje (e-mailový a telefonický kontakt).;
- g) zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vypořádání jejich nedoplatků a přeplatků;
 - h) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a včasné uplatňování pohledávek a vymáhání dluhů a nároků ze smluv se třetími stranami;
 - i) plní povinnosti právnické osoby ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků a jiné povinnosti, plynoucí z platných právních předpisů;
 - j) rozhoduje o nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 30 000 Kč;
 - k) rozhoduje o zcizení (prodeji) movitých věcí, jejichž zůstatková cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 30 000 Kč;
 - l) rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech finanční limit 50 000,- Kč a zároveň do souhrnné částky 150 000 Kč v kalendářním roce; to neplatí v případě nezbytných havarijních nebo neodkladných oprav;
 - m) na základě usnesení shromáždění uzavírá smlouvy s jinými osobami v rámci činnosti společenství;
 - n) při správě domu a pozemků se řídí ustanoveními nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím;
 - o) zajišťuje, aby každý vlastník jednotky jako člen společenství byl seznámen se stanovami společenství, s domovním řádem s pravidly pro stanovení příspěvků na správu domu a pozemků a se způsobem určení jejich výše, a s pravidly pro způsob určení výše úhrady služeb, placených jednotlivými vlastníky.

- (16) Po ukončení funkčního období je výbor povinen předat novému výboru veškerou dokumentaci společenství vlastníků, především kompletní soubor zápisů ze shromáždění včetně příloh a zápisů ze schůzí výboru.

ČÁST ČTVRTÁ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ, ZPŮSOB JEJICH UPLATŇOVÁNÍ

ČI. IX

- (1) Člen společenství má práva vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má právo:
- a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených ustanoveními občanského zákoníku a těmito stanovami;
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování;
 - c) volit a být volen do orgánů společenství;
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti;
 - e) obdržet řádné vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a právo na vrácení případných přeplatků dle vyúčtování záloh;
 - f) seznámit se, jak osoba odpovědná za správu domu hospodaří a jak dům nebo pozemky spravuje; může nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do zápisů ze schůze výboru společenství, do smluv sjednaných společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.
- (2) Člen společenství má povinnosti vlastníka jednotky a člena společenství uvedené v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a těchto stanov, zejména má povinnost:
- a) dodržovat tyto stanovy a domovní řád, plnit usnesení orgánů společenství schválené v souladu s ustanoveními občanského zákoníku a těmito stanovami;
 - b) hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku a vlastní správní činnost společenství;
 - c) hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování;
 - d) řídit se při užívání společných částí právními předpisy, těmito stanovami a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení;
 - e) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět výhradně tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kdy tak stanoví občanský zákoník nebo tyto stanovy, provádět úpravy jen se souhlasem všech vlastníků jednotek nebo na základě smlouvy o výstavbě uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě;
 - f) udržovat na svůj náklad jednotku (ve smyslu specifikace jednotky v prohlášení vlastníka), v takovém stavu, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu;
 - g) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají;
 - h) umožnit instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla a jiných energií v jednotce a odečet naměřených hodnot;

- i) umožnit po předchozím vyzvání přístup členovi výboru do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, učiní výzvu písemně výbor společenství alespoň 3 dny předem. Upravuje-li vlastník jednotky stavebně svůj byt, umožní do bytu přístup pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, pokud byl k tomu předem vyzván výborem společenství;
 - j) oznámit písemně nabytí jednotky do vlastnictví (včetně spojení na svou osobu a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost) společenství. A to prostřednictvím osoby pověřené správou domu, nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení;
 - k) oznamovat ve lhůtě do 15 dnů písemně společenství prostřednictvím osoby pověřené správou domu změny v počtu osob, které mají v jednotce v jeho vlastnictví domácnost a bydlí v ní po dobu, která činí v souhrnu nejméně dva měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby a pro případ havarijních situací další kontaktní údaje (e-mailový a telefonický kontakt);
 - l) v případě dlouhodobější nepřítomnosti sdělit statutárnímu orgánu kontaktní osobu, která je oprávněná zajistit přístup do bytu;
 - m) provádět úpravy jednotky, jimiž se mění vzhled domu nebo které mění dispozici, funkčnost a vzhled společných částí domu, jen se souhlasem výboru společenství;
 - n) umísťovat soukromé televizní či rozhlasové antény a jiná zařízení na střechu nebo na vnější obvodové stěny objektu pouze se souhlasem výboru společenství.
- (3) Člen společenství uplatňuje svá práva a plní své povinnosti způsoby dle příslušných ustanovení zákona a těchto stanov.

ČÁST PÁTÁ HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

Čl. X

Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
- (2) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v občanském zákoníku a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Statutární orgán může v těchto záležitostech činit právní jednání pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
- (3) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Statutární orgán odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
- (4) Dostane-li se vlastník jednotky do prodlení s peněžitým plněním vůči společenství, bude úrok z prodlení podle platných právních předpisů uplatněn až v případě, když nebude závazek uhrazen ani na základě zaslané výzvy k zaplacení.
- (5) Člen společenství ručí za dluhy společenství v poměru, který odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech.

- (6) Shromáždění je oprávněno pravidla hospodaření společenství svým rozhodnutím rozšířit nebo změnit, pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení občanského zákoníku.

Čl. XI

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

- (1) Rozpočet společenství vytvoří statutární orgán na základě dostupných informací týkajících se předchozího provozu a správy domu a pozemku, tak, aby příspěvky a zálohy hrazené vlastníky pokryly náklady na hospodaření společenství.
- (2) Příjmem společenství jsou zejména:
- a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku a těchto stanov;
 - b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle § 1180 občanského zákoníku;
 - c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle § 1181 občanského zákoníku, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a příp. pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty;
 - d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků jednotek;
 - e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek;
 - f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a
 - g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků jednotek.
- (3) Příjmem společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to ani v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství. Příjmy dle tohoto odstavce jsou příjmy plynoucí přímo jednotlivým vlastníkům, a to v rozsahu odpovídajícím jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech; jde zejména o tyto příjmy:
- a) nájemné z pronájmu společných částí domu;
 - b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a
 - c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

Čl. XII

Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku a úhrada za služby

- (1) Vlastník jednotky přispívá zálohově na správu a údržbu domu ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Jednotlivé položky budou zúčtovány v ročním vyúčtování služeb.
- (2) Vlastník jednotky platí zálohy na služby, zahrnující zejména (nikoliv výlučně) dodávku studené vody a odvádění odpadních vod, dodávku tepla a teplé vody, provoz výtahu, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu a další.

- (3) Příspěvky na správu domu a pozemku dle odst. 1 tohoto článku, příspěvky na vlastní správní činnost společenství dle odst. 2 tohoto článku a náklady na plnění spojená nebo související s užíváním bytu dle předchozího odstavce tohoto článku (služby) platí vlastníci jednotek měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.
- (4) Výši měsíční zálohy na vlastní správní činnost společenství a na služby (odst. 2 a 3 tohoto článku) stanoví statutární orgán společenství jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů. Výši měsíční zálohy na správu a údržbu domu (odst. 1 tohoto článku) schvaluje shromáždění vlastníků na návrh statutárního orgánu, který v návrhu zohlední potřebu provádění běžných oprav a údržby, rekonstrukcí, modernizací a stavebních úprav v krátkém i dlouhém časovém horizontu.
- (5) Nebude-li rozhodnuto společenstvím jinak, rozúčtují se náklady na služby následovně:
- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech v souladu platnými právními předpisy;
 - b) osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi společenstvím a vlastníky, podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování; provoz výtahu jednotkám od 2. nadzemního podlaží podle počtu osob rozhodných pro vyúčtování;
 - c) náklady na dodávku tepla a teplé vody se rozúčtují podle právního předpisu o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům
- (6) Osobou rozhodnou pro rozúčtování se rozumí:
- a) vlastník jednotky, nepřenechal-li jednotku do užívání, a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce v souhrnu po dobu delší než dva měsíce v průběhu zúčtovacího období;
 - b) nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce v souhrnu po dobu delší než dva měsíce v průběhu zúčtovacího období.
- (7) Vlastník jednotky je povinen písemně oznámit osobě pověřené správou změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo; účinnost změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování nastává od následujícího měsíce po změně tohoto počtu osob, v případě snížení tohoto počtu osob však nejdříve od následujícího měsíce po oznámení této změny.
- (8) Pro účely výpočtu výše záloh a následného ročního vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu je stanoven minimální počet osob přihlášených v jedné bytové jednotce v počtu minimálně 1 osoba.
- (9) Vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb, jakož i příspěvků na vlastní správní činnost společenství provádí společenství jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; v souladu se stanoveným způsobem rozúčtování. Ve vyúčtování musí být uvedena skutečná výše nákladů v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních příspěvků na správu domu a pozemku jakož i záloh na služby tak, aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování služeb je splatný do 6 kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období.
- (10) Nevyčerpaný zůstatek zálohově poskytnutých příspěvků na správu domu a pozemku dle odst. 1 tohoto článku se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího kalendářního roku.
- (11) Vlastník jednotky může případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb předložit neprodleně po doručení vyúčtování, nejpozději však do třiceti dnů ode dne doručení. Reklamace nemá odkladný účinek k zaplacení nedoplatků za vyúčtování.
- (12) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku předkládá statutární orgán ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky.

ČÁST ŠESTÁ
PRAVIDLA PRO SPRÁVU DOMU A POZEMKU
A UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ

Čl. XIII

- (1) Vlastník jednotky je povinen:
- a) užívat společné části domu a pozemku spolu s ostatními vlastníky jednotek pouze takovým způsobem, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě a jednat tak, aby dodržoval svoje povinnosti vlastníka jednotky podle zákona a těchto stanov;
 - b) užívat společné části pouze způsobem odpovídajícím povaze společných částí a jejich obvyklému užívání, dodržovat přitom bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární bezpečnost;
 - c) dodržovat obecné principy soužití v domě, usnesení shromáždění týkající se pravidel pro užívání společných částí, včetně Domovního řádu.
- (2) Vlastník jednotky není oprávněn umísťovat ve společných částech jakékoliv předměty. Pokud by tak učinil, je oprávněno společenství po předchozí výzvě takové předměty ze společných částí odstranit a vlastníkově jednotky vyúčtovat náklady s tím spojené.
- (3) Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby po společných částech volně nepobíhala žádná jím chovaná domácí zvířata nebo domácí zvířata osob, které bydlí nebo jsou na návštěvě v bytě vlastníka jednotky. Pokud tato zvířata znečistí společné části domu, je povinen na svůj náklad zajistit ihned úklid tohoto znečištění.
- (4) Vlastník jednotky a osoby s ním v bytě pobývající se dále řídí ustanoveními Domovního řádu, který je společenstvím vydán usnesením shromáždění, a který určuje další podrobnosti o pravidlech pro užívání společných částí, zamykání domu, užívání společných sušáren, kočárkáren apod.
- (5) Závady a poškození na společných částech a prostorách domu nebo závady a poškození na jednotkách jiných vlastníků, které způsobí vlastník jednotky sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady.
- (6) V případě, že vlastník jednotky při užívání společných částí porušuje obvyklý způsob jejich užívání, nebo např. umístí ve společných částech některé předměty anebo jinak užívá společné části v rozporu s obvyklým užíváním, k němuž je oprávněn každý vlastník jednotky, vyzve jej společenství k odstranění závadného jednání a určí lhůtu k odstranění závadného stavu. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty bude společenství postupovat způsobem směřujícím k odstranění závadného stavu, přičemž všechny účelně vynaložené náklady s tím spojené budou uplatněny vůči tomuto vlastníkově jednotky.
- (7) Vybrané společné části domu mohou být krátkodobě užívány pro potřeby jednoho vlastníka, nebrání-li tomu objektivní důvody, a to pouze se souhlasem statutárního orgánu. Podrobnosti stanoví Domovní řád.

ČÁST SEDMÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
Čl. XIV

- (1) V ostatním se práva a povinnosti vlastníků jednotek řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jinými právními předpisy.
- (2) Tato změna stanov ve formě úplného znění byla přijata na shromáždění vlastníků dne 8. 3. 2017 a nabývá účinnosti dnem schválení.

Rozvaha(Bilance) ve zkráceném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v tis. Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022	12	26751763

Název, sídlo, právní forma a předmět činnosti
účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek domu čp.
2506,2507,2508, Praha 3

Pod lipami 2506/55, Praha 3, 13000

Předmět činnosti: Správa, provoz a opravy
společných částí domu

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Dlouhodobý majetek celkem	1	0	0
A.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2	0	0
A.II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3	0	0
A.III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4	0	0
A.IV.	Oprávký k dlouhodobému majetku celkem	5	0	0
B.	Krátkodobý majetek celkem	6	6 480	6 902
B.I.	Zásoby celkem	7	0	0
B.II.	Pohledávky celkem	8	1 963	2 317
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	4 517	4 585
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	0	0
	AKTIVA CELKEM	11	6 480	6 902

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	12	78	96
A.I.	Jmění celkem	13	78	78
A.II.	Výsledek hospodaření celkem	14	0	18
B.	Cizí zdroje celkem	15	6 402	6 806
B.I.	Rezervy celkem	16	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	4 376	4 555
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	18	2 026	2 251
B.IV.	Jiná pasiva celkem	19	0	0
	PASIVA CELKEM	20	6 480	6 902

Odesláno dne:	Razítko:	Podpis odpovědné osoby:	Osoba odpovědná za sestavení: Lenka Povidajčiková	Okamžik sestavení: 15.03.2023
			Telefon: 266 313 832	

Příloha k účetní závěrce za rok 2022

Název organizace: **Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2506,2507,2508, Praha 3**

Sídlo: Pod lipami 2506/55, 13000, Praha 3

IČO : 26751763

Právní forma: společenství vlastníků jednotek

Předmět činnosti: správa domu

Rozvahový den: 31.12.2022

Kategorie účetní jednotky: mikro

Statutární orgán:

předseda výboru	Strnad Milan
místopředseda výboru	Ondříček Jaroslav
člen výboru	Ing. Verzichová Zora

1. Účetní metody

Účetní jednotka účtuje v soustavě podvojného účetnictví podle českých účetních standardů pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem není podnikání dle vyhlášky č. 504/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Osobní náklady

Osobní náklady (mzdy a pojištění zaměstnanců): 9 711.00 Kč.

3. Odměny členům statutárních orgánů

Na odměnách členům statutárního orgánu vyplaceno: 107 910.00 Kč.

4. Pohledávky

Zůstatek pohledávek k rozvahovému dnu: 2 316 811.86 Kč.

Z toho:

- krátkodobé pohledávky za vlastníky bytových a nebytových jednotek z titulu předpisu záloh na služby a příspěvků na správu: 34 245.94 Kč
- krátkodobé pohledávky za vlastníky z titulu nákladů na služby, které jsou zúčtovány každoročně s jednotlivými vlastníky bytových a nebytových jednotek: 2 077 890.92 Kč
- dlouhodobé pohledávky za vlastníky bytových a nebytových jednotek z titulu úvěrů a půjček: 0.00 Kč.

5. Krátkodobé závazky

Zůstatek krátkodobých závazků k rozvahovému dnu: 2 250 886.05 Kč.

Z toho:

- předepsané zálohy na služby, které jsou zúčtovány každoročně s jednotlivými vlastníky bytových a nebytových jednotek: 1 887 422.00 Kč.

6. Dlouhodobé závazky

Zůstatek dlouhodobých závazků k rozvahovému dnu: 4 554 944.35 Kč.

Z toho:

- dlouhodobé zálohy na opravy a údržování, které nejsou předmětem každoročního vyúčtování s jednotlivými vlastníky bytových a nebytových jednotek: 4 554 944.35 Kč
- zůstatek nesplacených bankovních úvěrů: 0.00 Kč.

7. Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek je zisk ve výši 17 805.01 Kč.

Hospodářský výsledek bude vypořádán ve prospěch dlouhodobých záloh 2023.

Den zpracování : 15.03.2023

Zpracoval : Povidajčiková Lenka

podpisy
(za statutární orgán)

S 3139

R 17

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU
Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2506,2507,2508, Praha 3
IČ 26751763
konané dne 13.8.2020

přítomní: Ing. Zora Verzichová, JUDr. Hana Zouzalová, Milan Strnad

Členové výboru se dohodli na rozdělení funkcí ve výboru SVJ takto:

- **předseda** výboru Milan Strnad
- **místopředseda** výboru JUDr. Hana Zouzalová
- **člen** výboru Ing. Zora Verzichová

Členové výboru se dále dohodli na tom, že v nejbližší době je potřeba učinit zejm. následující: kontrola smluv, účetnictví, revizí a celkového stavu domu a nutnosti oprav. Předpokládaný termín shromáždění je na podzim 2020.

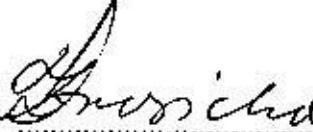
V Praze dne 13.8.2020



Milan Strnad
předseda výboru



JUDr. Hana Zouzalová
místopředseda



Ing. Zora Verzichová
výboru člen výboru

Výsledky hlasování Shromáždění vlastníků v roce 2020

účast v hlasování:

hlasovalo 41 vlastníků, kteří mají 76% hlasů všech vlastníků
(hlasování shromáždění vlastníků je platné)

volba výboru:

zvoleni byli:	pan Milan Strnad	62,6% hlasů
	paní Ing. Zora Verzichová	61,7% hlasů
	paní JUDr. Hana Zouzalová	56,0% hlasů

(nebyl zvolen pan Ing. Filip Procházka, 43,6% hlasů)

dále byly odhlasovány tyto body hlasování:

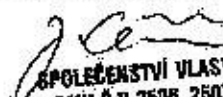
Návrh na zřízení společné kolárny v bývalé sušárně.	60,2% hlasů
Návrh výboru na uložení kopie klíčů od garáží v kanceláři SVJ.	60,9% hlasů
Návrh výboru na úpravu rozvodu topení v koupelnách v 5. patře.	65,1% hlasů

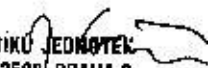
nebyly odhlasovány tři body hlasování:

Opakovaný návrh na realizaci kamerového systému.	44,9% hlasů
Žádost p. Ing. Filipa Procházky o pronájem místnosti v suterénu.	42,7% hlasů
Možnost rozšíření balkonů dle návrhu p. Ing. Filipa Procházky.	10,3% hlasů

Zveřejněno dne 3.8.2020

Za výbor SVJ: Jaroslav Ondříček


 SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
 DOMU Č.P. 2506, 2507, 2508, PRAHA 3
 POD LIPAMI 55
 PRAHA 3, PSČ 130 00


 SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
 DOMU Č.P. 2506, 2507, 2508, PRAHA 3
 POD LIPAMI 55
 PRAHA 3, PSČ 130 00

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SVJ
domu č.p. 2505, 2506, 2508, Praha 3
konané dne 20. 10. 2020

Přítomni: Milan Strnad, Ing. Zora Verzichová, Jaroslav Ondříček

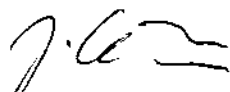
Z důvodu odstoupení člena výboru SVJ, JUDr. Hany Zouzalové, byl dne 19. 10. 2020 zvolen členem výboru na základě výsledků hlasování Shromáždění vlastníků pan Jaroslav Ondříček.

Členové výboru se dohodli na rozdělení funkcí ve výboru SVJ takto:

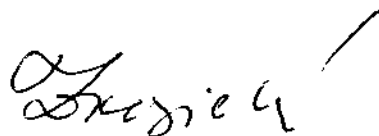
- **předseda výboru Milan Strnad**
- **místopředseda výboru Jaroslav Ondříček**
- **člen výboru Ing. Zora Verzichová**



Milan Strnad
předseda výboru



Jaroslav Ondříček
místopředseda výboru



Ing. Zora Verzichová
člen výboru SVJ

V Praze dne 20. 10. 2020