

**ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971
konaného dne 30.05.2016**

Místo konání: Kulturní centrum KRAKOV, Těšínská 600, Praha 8

Datum konání: 30.05.2016

Shromáždění bylo zahájeno v 18:00 hodin prezentací účastníků a v 18:30 vlastním programem.

Stav přítomných:

*Přítomno počet hlasů: 190 671 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 69,43 %
Přítomných vlastníků: 319 z celkového počtu 487 vlastníků - tedy 65,50 %*
Shromáždění vlastníků je v souladu se zákonem a Stanovami společenství usnášeníschopné.

Přítomni:

*předseda výboru SVJ: Jaroslav Důbrava, Bc.
místopředseda výboru SVJ: Teodora Bazelkova
člen výboru: Robert Yvaysyuk
předseda kontrolní komise: Ing. Milan Vacek
technická správa: Ing. Olga Rubešová
administrativní správa: Jan Chlebec
zástupce advokátní kanceláře: Mgr. Kristýna Hrnčířová*

Volba mandátové komise:

Palečková Hana

Hlasování:

PRO: 190 671 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Němcová Jana

Hlasování:

PRO: 190 671 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Sochorová Jarmila

Hlasování:

PRO: 190 671 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Jemelková Zuzana

Hlasování:

PRO: 190 671 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou mandátové komise.

Volba návrhové komise:

Přítomno počet hlasů: 192 916 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 70,24 %

Ing. Rubešová Olga

Hlasování:

PRO: 192 916 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou návrhové komise.

Bazelková Teodora

Hlasování:

PRO: 192 916 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválena členkou návrhové komise.

Ing. Konfršt Zdeněk PhD.

Hlasování:

PRO: 192 916 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Jednomyslně schválen členem návrhové komise.

Volba předsedy shromáždění:

Důbrava Jaroslav, Bc.

Hlasování:

PRO: 170 825 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 22 091
Předseda shromáždění byl schválen.

Přítomno: počet hlasů: 196 347 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 71,49 %

Procedurální hlasování:

Hlasování používání audiozáznamu.

Hlasování:

PRO: 196 347 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Shromážděním bylo schváleno nahrávání schůze.

Hlasování o způsobu hlasování spoluvlastnického podílu na jednotkách hromadné garáže.

Hlasování:

PRO: 196 078 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 269
Shromáždění schválilo, že spoluvlastnický podíl na jednotkách garážové stání bude při sčítání hlasů u hlasování považován za rovnocenný s hlasovacím podílem ostatních jednotek.

Schválení programu shromáždění:

Předseda shromáždění seznámil zúčastněné s programem shromáždění uvedeným v pozvánce a následně proběhlo hlasování.

Hlasování:

PRO: 196 347 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0
Program shromáždění uvedený v pozvánce byl schválen.

Přítomno: počet hlasů: 197 979 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 72,09 %

K bodu č. 2) programu shromáždění:

Projednáni a hlasování o přijetí nových Stanov společenství vlastníků jednotek a Domovního řádu

Byla provedena revize stanov dle nového OZ (Občanského zákoníku). Návrh Stanov a Domovního řádu byl publikován na webových stránkách, vývěsce a recepci BD Troja.

2.1. Přípomínky ke stanovám formálního charakteru podal pouze p. Kestřánek:

- a) připomínka - čl. V.2., odst.5, bod 5.6 ... zdržet se jednání ... ANO zahrnuje i provádění úprav jednotky
- b) připomínka - čl. V.2., odst.5, bod 5.4 ... 2x za sebou použité slovo hospodárně, bude opraveno
- c) připomínka – čl. V.3.,odst. 4 hospodaření a nakládání s majetkem SVJ – návrh " pronajímat společné části či prostory Domu a Pozemku. O každém záměru takového pronájmu rozhoduje shromáždění. Příjmy z pronájmů "

Pozn. výboru: v případě schválení návrhu by na každé schválení smlouvy muselo být svoláno nové shromáždění vlastníků. Z praktického hlediska doporučeno i s ohledem na množství smluv a marginální výši nájemného zachovat původní znění a hlasovat o něm, tj. aby pronájem ploch a NP byl nadále oprávněn schvalovat výbor SVJ.

Hlasování o přijetí Stanov se zapracováním shora uvedených změn:

PRO: 196 591 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 1388

Hlasováním byly schváleny nové Stanovy společenství. Platné znění Stanov je přílohou č.1 tohoto zápisu.

Přítomno: počet hlasů: 196 043 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 71,38 %

2.2. Připomínky pí Hamerníkové k Domovnímu řádu - klid v domě - čl. 11:

- a) zkrácení doby pro provádění stavebních prací v jednotkách:

Pracovní dny - původní znění 8:00 – 20:00 hod. návrh na zkrácení 8:00 - 18:00 hod.

Víkendy a svátky - původní znění 9:00 – 20:00 návrh na zkrácení 9:00 - 17:00 hod.

Hlasování o návrhu:

PRO: 127 043 PROTI: 37 876 ZDRŽELO SE: 31 124

Hlasováním bylo schváleno omezení doby pro provádění stavebních prací.

2.3. Připomínky pí Němcové k provozní době Večerky a hluku – návrh na omezení provozní doby večerky (obchod potravin v přízemí) v Domovním řádu.

Upravený návrh ke hlasování: nezačleňovat do Domovního řádu omezení doby prodeje od 6:00 do 22:00 hod. a pověřit výbor a správní firmu k vyjednání omezení provozní doby a omezení hlukových projevů zákazníky večerky.

Hlasování o návrhu:

PRO: 167 802 PROTI: 3 887 ZDRŽELO SE: 24 354

Shromáždění pověřilo výbor a správní firmu k jednání s majitelem večerky o omezení otevírací doby do 22:00 hod. a omezení hlukových projevů zákazníky večerky.

Hlasování o přijetí Domovního řádu se zapracováním shora uvedených změn:

PRO: 178 611 PROTI: 2 352 ZDRŽELO SE: 15 080

Hlasováním byl přijat nový Domovní řád. Platné znění Domovního řádu je přílohou č.2 tohoto zápisu.

Přítomno: počet hlasů: 190 346 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 69,31 %

K bodu č. 3) programu shromáždění :

Projednáni a hlasování o přijetí nových pravidel pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pravidel pro rozúčtování záloh na služby.

Nově navržená pravidla způsobu rozúčtování, které nabudou platnosti od 1.1.2017 přednesl za správní firmu p. Chlebec . Návrh byl publikován na webových stránkách, vývěsce a recepci BD Troja.

Přítomno počet hlasů: 189 173 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 68,88 %

- 3.1. Připomínka p. Primuse k pravidlům rozúčtování s návrhem, aby se vlastníci samostatných garáží nepodíleli na servisu a opravách výtahů (ročně cca. 25 Kč). Po diskusi byl formulován protinávrh, o kterém bylo hlasováno:

Vlastníci samostatných garáží se podílí na nákladech spojených s revizemi a údržbou (provozní výdaje za servis a opravy) výtahu dle svého spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Hlasování:

PRO: 186 972 PROTI: 1 927 ZDRŽELO SE: 274

Hlasováním bylo rozhodnuto, že vlastníci samostatných garáží se budou podílet na servisu a opravách výtahů jako dopsud.

Přítomno počet hlasů: 186 838 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 68,03 %

- 3.2. Připomínka p. Primuse k pravidlům rozúčtování s návrhem, aby VLASTNÍCI samostatných garáží měli spotřebu elektřiny účtovanou dle skutečné spotřeby (např. pořízením odpočtových hodin) a nikoliv rozúčtováním "společné elektřiny". Majitel garáže pak doplatí na jiného majitele, který v garáži vůbec nezhasíná světlo, a nebo na toho majitele, který si dá do garáže mrazák/ledničku apod.

Správní firma doplnila: Roční náklad na společnou elektřinu v jedné garáži činí 352,-Kč – náklad na zřízení odběrného místa + pravidelné měsíční poplatky za regulované položky OM převyšují násobně vyšší rozúčtované roční spotřeby.

Hlasování:

PRO: 0 PROTI: 182 651 ZDRŽELO SE: 4 187

Hlasováním bylo rozhodnuto, že garáže se budou podílet na spotřebované el. energii v garážích rovným dílem, obchodní elektroměry se nebudou instalovat, rozúčtování bude probíhat jako dopsud.

- 3.3. Hlasování o přijetí nových pravidel rozúčtování se zohledněním hlasování shora uvedených návrzích změn:

PRO: 186 683 PROTI:0 ZDRŽELO SE: 155

Hlasováním byla přijata nová pravidla pro přispívání na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pravidel pro rozúčtování záloh na služby. Platné znění Pravidel je přílohou č. 3 tohoto zápisu.

K bodu č. 4) programu shromáždění:

Informace o řádné účetní závěrce za rok 2015 a komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2015

- 4.1. Řádnou účetní závěrku za rok 2015 přednesl za správní firmu p. Chlebec, tento komentář byl zveřejněn na webových stránkách www.spravne.cz.

Daňové přiznání k Dani z příjmů právnických osob bylo podáno 31.3.2016 a je rovněž zveřejněno na webových stránkách www.spravne.cz.

Zprávu kontrolní komise za rok 2015 přednesla členka kontrolní komise Mgr. Jemelková

Komise pracovala ve složení: Ing. Vacek, Ing. Jeřichová, Mgr. Jemelková

- komise průběžně spolupracovala s jednotlivými členy výboru, zaměstnanci společenství a správní firmou,
- komise pravidelně sledovala jednání výboru,
- seznamovala se se všemi smlouvami a dokumenty technické a ekonomické povahy,
- věnovala pozornost vyúčtování služeb jednotlivým vlastníkům a sledovala postup řešení otázek neplatičů,
- komise se seznámila s účetní závěrkou za rok 2015, v níž neshledala rozporů a doporučuje ji členské schůzi ke schválení,
- zpráva kontrolní komise za rok 2015 je přílohou č.4 tohoto zápisu.

Přítomno: počet hlasů: 179 315 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 65,29 %

Hlasování:

PRO: 178 662 PROTI: 653 ZDRŽELO SE: 0

Účetní závěrka SVJ Hnězdenská 735 za rok 2015 byla schválena.

4.2. V účetním období od 1.1.–31.12.2015 mělo SVJ Hnězdenská příjem podléhající dani z příjmů:

- a) ve výši **332,32 Kč**, který je generován z úroků finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Navrhuje se, aby tento příjem byl zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na administrativu.
- b) ve výši **27 889,03 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a úhrad vyúčtování. Navrhuje se, aby v souladu s právními předpisy byl tento příjem převeden do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

Hlasování:

PRO: 179 315 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

Návrh na rozdělení zisku za rok 2015 předložený výborem byl shromážděním schválen. Návrh na rozdělení zisku je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

K bodu č. 5) programu shromáždění :

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy a přehled nákladů na služby za rok 2015 přednesl p. Chlebec. Shromáždění zprávu vzalo na vědomí. Komentář k vyúčtování je přílohou č. 6 tohoto zápisu.

K bodu č. 6) programu shromáždění :

Technickou zprávu za rok 2015 vypracovanou technickou správou a údržbou přednesla Ing. Rubešová.

HAVÁRIE

- v několika bytech praskla stoupačka TUV
- byl vyměněn prasklý výměník TUV
- na několika svodech dešťového svodu došlo k prasknutí potrubí
- na několika svodech kanalizačního potrubí došlo k rozpojení potrubí a bylo vytopeno několik sklepních kójí
- vše řešeno jako pojistné události – škody nahrazeny

OPRAVY

- byla provedena izolace střechy nad 12. a 13. patrem v severní části domu
- cejchování vodoměrů na teplou a studenou vodu
- kalibrace měřidel tepla - kalorimetrů
- nákup 2 nových čerpadel
- proveden celoplošný desinsekční zásah proti mravencům
- provedena oprava izolace teras nad garážemi
- v letošním roce byly vymalovány obě schodiště
- průběžně jsou prováděny opravy maleb v chodbách
- byla provedena oprava fasády na terasách mezi hřišti
- probíhá oprava 2 vrchních balkonů a bočního schodiště
- na garážových roletových vratech byly vyměněny spodní lamely
- průběžně se opravují čerpadla a třícestné ventily ve výměňkové stanici
- průběžně se vyměňují žárovky na chodbách a v garážích
- průběžně se vyměňují odzdušňovací ventily na stoupačkách topení
- dle potřeby se vyměňují hlavní bytové uzávěry na vodě a topení
- dále probíhají opravy hlášené na recepci a údržbě

K bodu č. 7) programu shromáždění :

Zpráva o připravované modernizaci – opravě výtahů. Schválení předpokládaných investičních výdajů a opravy pro rok 2016 – 2017.

Přítomno počet hlasů: 171 524 z celkového počtu 274 635 hlasů - tedy 62,46 %

7.1. Návrh: ohledem na skutečnost, že hnací soustrojí výtahů nesplňuje hygienické předpisy u limitů hluku a celkový technický stav výtahů vyžaduje provedení modernizace výtahových strojů navrhuje se vynaložení investice v rozsahu cenové nabídky společnosti OTIS a.s.:

- a) v roce 2016 - 2 výtahy – v částce cca. 1.100.000,- Kč vč. DPH
- b) v roce 2017 - 2 výtahy – v částce cca. 1.100.000,- Kč vč. DPH

Hlasování:

PRO: 166 144 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 5 380

Návrh na modernizaci a opravu 4 ks osobních výtahů v částce cca 2 mil. Kč byl shromážděním schválen.

7.2. Návrh předpokládaných investičních výdajů v letech 2016 a 2017 přednesla Ing. Rubešová Olga:

Plánované opravy již schválené na předchozích shromážděních – prozatím nerealizované

- vybourání, položení izolace a dlažby před vstupem do objektu (recepce) náklady 200.000,-Kč
- oprava přední části fasády kolem objektu horolezci náklad 100.000,- Kč

Další náklady a investice pro rok 2016 - 2017

- oprava fasády garáží u objektů Lublinská 120.000,- Kč
- oprava lodžii 50.000,- Kč
- investice do nové sekačky na trávu 20.000,- Kč
- pohybová čidla střední části chodeb – 35.000,- Kč
- oprava čerpadel – náklad 100.000,- Kč
- úsporné žárovky do chodeb a hromadných Garáží 25.000,- Kč
- zednické, instalatérské, zámečnické a malířské práce (opravy + havárie) náklad 50.000,- Kč
- úprava zahrady – náklad 5.000,- Kč
- kancelářské potřeby + tonery - náklad 8.000,- Kč
- čisticí prostředky úklid – náklad 15.000,- Kč
- vybavení dětského hřiště – 150.000,-Kč

Hlasování:

PRO: 168 799 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 2 725

Opravy, náklady a investice byly shromážděním schváleny.

K bodu č. 8 programu shromáždění:

Diskuse – reakce na písemné podněty spoluvlastníků, připomínky, náměty, vystoupení jednotlivých spoluvlastníků:

Proběhla diskuse k jednotlivým dotazům a námětům. K tomuto bodu nebylo přijato žádné usnesení.

K bodu č. 9) programu shromáždění:

Závěr

Předseda shromáždění konstatoval, že shromáždění vyčerpalo svůj program. Nikdo nevznesl námitku či protinávrh k ukončení shromáždění a tak bylo shromáždění ve 22:05 hodin ukončeno.

Zapsala: Ing. Olga Rubešová Teodora Bazelkova Ing. Zdeněk Konfršt, PhD.

Schválil : Jaroslav Důbrava, Bc. Robert Ivaysyuk

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU Č.P. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA

(dále jen Stanovy)

Obsah

I. Základní ustanovení	2
II. Název a sídlo společenství	2
III. Předmět činnosti	2
IV. Orgány společenství	5
IV.1 Společná ustanovení o způsobu rozhodování orgánů společenství	5
IV.2 Shromáždění	6
IV.3 Výbor	10
IV.4 Kontrolní komise	13
V. Členství ve společenství	14
V.1 Vznik a zánik členství	14
V.2 Práva a povinnosti člena společenství	16
V.3 Hospodaření společenství a způsob nakládání s jeho majetkem	20
V.4 Fondy společenství	22
VI. Zajišťování správy domu a dalších činností na základě smlouvy se správcem	22
VII. Úhrada nákladů spojených se správou domu a pozemku	23
VIII. Doručování	24
IX. Závěrečná ustanovení	24

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

(1) Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8-Troja, se sídlem Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8, IČ: 27186971, vedené u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 5159 (dále jen „Společenství“) je právnická osoba, která vznikla na základě zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), a jejíž právní vztahy jsou upraveny a řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(2) Společenství vlastníků je založeno za účelem zajišťování správy jediného objektu, který je tvořen domem č.p. 735, bytový dům (dále jen jako „Dům“) a pozemkem, na kterém Dům stojí, parc. č. 1160/93, o výměře 5146 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen jako „Pozemek“), vše v obci Praha, katastrální území Troja, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1300. Členy Společenství jsou všichni vlastníci jednotek v Domě, bytových i nebytových (dále jen „Jednotky“). Členství ve Společenství je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím Jednotky v Domě.

II. NÁZEV A SÍDLO SPOLEČENSTVÍ

(1) Název Společenství: Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8-Troja.

(2) Sídlo Společenství: Hnězdenská 735/6, 181 00 Praha 8.

(3) IČ Společenství: 27186971.

III. PŘEDMĚT ČINNOSTI

(1) Předmětem činnosti Společenství je správa Domu a Pozemku. Při této činnosti je Společenství způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy Domu a Pozemku. Společenství nesmí podnikat ani se podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů, být jejich společníkem nebo členem. Společenství není oprávněno zajišťovat dluhy třetích osob.

(2) Sdruží-li se Společenství s jiným společenstvím vlastníků ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek nebo jinak působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. Zaváže-li se Společenství podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu.

(3) Správa Domu a Pozemku zahrnuje vše, co je v zájmu všech členů Společenství nutné nebo účelné pro řádnou péči o Dům a Pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení

společných částí Domu. Správa Domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí Domu 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 Domu, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku. Společné části Domu jsou ty, které mají podle své povahy sloužit vlastníkům Jednotek v Domě společně. Společným je vždy Pozemek, na němž je Dům postaven, dále stavební části podstatné pro zachování Domu včetně jeho hlavních konstrukcí, jeho tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování Jednotky jiného vlastníka, a zařízení sloužící i jinému vlastníku Jednotky k užívání jeho Jednotky. Společné části Domu jsou definovány v prohlášení vlastníka Domu.

(4) Správou Domu se rozumí zajišťování:

- 4.1 provozu Domu a Pozemku včetně technických zařízení a společných částí vnitřních technických sítí tak, aby společné části Domu byly provozuschopné a sloužily k jejich řádnému užívání a k řádnému užívání Jednotek v Domě,
- 4.2 úklidu, údržby, oprav a rekonstrukcí společných částí a prostor Domu, včetně havarijní údržby,
- 4.3 protipožárního zabezpečení Domu, včetně hromosvodů, jejich revize a opravy, prohlídek a čištění komínů,
- 4.4 revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, svislých a vodorovných rozvodů vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody, vzduchotechniky, výtahů, výměníkových stanic, elektrických sdělovacích zařízení v Domě, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v Domě,
- 4.5 administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou Domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Domu,
- 4.6 pojištění Domu,
- 4.7 vybírání předem určených plateb od členů Společenství jako záloh na služby spojené s užíváním Jednotek a náklady spojené se správou Domu a Pozemku, příspěvků dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí Domu, popřípadě dalších příspěvků, které jsou z rozhodnutí Společenství od jeho členů vybírány, a vedení evidence těchto záloh, příspěvků a nákladů, které jsou těmito prostředky hrazeny, a jejich vyúčtování členům Společenství,
- 4.8 zřízení a následné vedení účtu Společenství u banky a hospodaření se svěřenými peněžními prostředky přijatými od členů Společenství, s povinností oprávněných osob jednat s péčí řádného hospodáře při spravování těchto prostředků, podle pokynů schválených orgány Společenství,

- 4.9 vedení účetnictví Domu v souladu s příslušnými právními předpisy a vedení přehledu nákladů a výnosů Domu v jednotlivých účetních obdobích,
- 4.10 vedení seznamu členů Společenství,
- 4.11 dalších činností, které vyplývají pro Společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou Domu.

(5) V rámci předmětu své činnosti Společenství sjednává smlouvy především o:

- 5.1 dodávkách služeb spojených s užíváním Jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové Společenství zajišťují u dodavatele přímo, zejména dodávkách vody, odvodu odpadních vod, dodávkách elektřiny, plynu, tepla, odvozu komunálního odpadu, signálu ze společné televizní antény, internetového připojení,
- 5.2 dodávkách služeb spojených s užíváním společných částí Domu a Pozemku, zejména dodávkách elektřiny, vody, provádění úklidu, servisních služeb k výtahům, kamerovému systému a přístupovému systému, recepční služby,
- 5.3 pojištění Domu.

(6) V souvislosti se smlouvami uvedenými výše v tomto článku Společenství zajišťuje vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami včetně vyúčtování, a dále zajišťuje kontrolu plnění těchto smluv a uplatňování nároků z porušování smluvních povinností ze strany dodavatelů služeb.

(7) V rámci svých činností Společenství dále zajišťuje zejména:

- 7.1 včasné vymáhání plnění povinností uložených členům Společenství k tomu příslušným orgánem Společenství,
- 7.2 řádné hospodaření se svým majetkem a s finančními prostředky poskytovanými vlastníky Jednotek,
- 7.3 plnění dalších povinností spojených s předmětem činnosti Společenství podle zvláštních právních předpisů.

(8) Pravidla pro správu Domu a Pozemku a užívání společných částí jsou upravena v ustanoveních těchto Stanov, zejména v ustanoveních Stanov upravujících práva a povinnosti členů Společenství a působnost orgánů Společenství, a domovním řádu. Účelem správy Domu a Pozemku je zejména přispět k tomu, aby byl Dům řádně užíván, udržován na požadované úrovni, a aby bylo zabráněno jeho poškozování a znehodnocování. Cílem zásad správy Domu a Pozemku a jejich dodržování je předcházet škodám, zajistit bezpečnost při obývání Domu a snižovat náklady na jeho údržbu a opravy.

IV. ORGÁNY SPOLEČENSTVÍ

(1) Orgány Společenství jsou:

- 1.1 shromáždění Společenství (dále jen „shromáždění“),
- 1.2 výbor Společenství (dále jen „výbor“),
- 1.3 kontrolní komise Společenství (dál jen „kontrolní komise“).

IV.1 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ O ZPŮSOBU ROZHODOVÁNÍ ORGÁNŮ SPOLEČENSTVÍ

(1) Orgány Společenství mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo Stanov spadají do jejich působnosti.

(2) Orgány Společenství rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu. Orgány Společenství jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů, není-li stanoveno jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných hlasů.

(3) Orgány Společenství hlasují veřejně. Zasedání orgánů Společenství nejsou přístupná veřejnosti.

(4) Členem voleného orgánu Společenství může být pouze fyzická osoba, která je ke dni volby starší 18 let, plně svéprávná a bezúhonná. Členem voleného orgánu nemůže být osoba, která sama nebo její příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) či jiná osoba blízká je členem orgánu Společenství, vyjma shromáždění.

(5) Návrh kandidáta voleného orgánu předkládají členové Společenství. Nenavrhnou-li členové kandidáta nejpozději před zahájením shromáždění, na kterém se má konat volba tohoto člena voleného orgánu, navrhne kandidáta příslušný volený orgán.

(6) Funkční období členů volených orgánů činí 5 let. Členové volených orgánů mohou být voleni opětovně.

(7) Členství ve voleném orgánu začíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období, nebo odstoupením z funkce, odvoláním z funkce shromážděním, nebo zánikem členství funkcionáře ve Společenství, popřípadě dnem zvolení nového voleného orgánu.

(8) Člen voleného orgánu může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit orgánu, jehož je členem, a to na adresu sídla Společenství. Jeho funkce končí uplynutím dvou měsíců od dojití oznámení o odstoupení volenému orgánu výboru.

(9) Člen voleného orgánu může být před uplynutím funkčního období ze své funkce odvolán shromážděním, pokud závažným způsobem nebo opakovaně poruší své povinnosti, nebo pokud je neomluveně nečinný po dobu nejméně 3 měsíců. Jeho funkce končí dnem, kdy byl z funkce odvolán.

IV.2 SHROMÁŽDĚNÍ

(1) Nejvyšším orgánem Společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové Společenství, tedy všichni vlastníci Jednotek v Domě.

(2) Do výlučné působnosti shromáždění patří:

- 2.1 schválení a změna stanov,
- 2.2 schválení či změna prohlášení vlastníka Domu o rozdělení práva k Domu a Pozemku na vlastnické právo k Jednotkám,
- 2.3 volba a odvolávání členů výboru a rozhodování o výši jejich odměn v souvislosti s výkonem jejich funkce,
- 2.4 volba a odvolávání členů kontrolní komise a rozhodování o výši jejich odměn v souvislosti s výkonem jejich funkce,
- 2.5 rozhodnutí o zřízení dalších orgánů Společenství, určení jejich práv a povinností, volba a odvolávání členů těchto orgánů a rozhodování o výši jejich odměn v souvislosti s výkonem jejich funkce,
- 2.6 schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření Společenství a správě Domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu Domu pro příští období a způsobu jejich placení a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků, rozhodnutí o vypořádání příjmů z pronájmů uskutečňovaných jménem Společenství, schválení plánu hospodaření pro příští období,
- 2.7 schválení služeb spojených s užíváním Domu a Pozemku a určení výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb a nákladů na správu Domu a Pozemku na Jednotky,
- 2.8 rozhodování o:
 - a) členství Společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 - b) změně účelu užívání Domu nebo Jednotky,
 - c) změně podlahové plochy Jednotek,
 - d) úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení Jednotek,

- e) změně spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemku (viz definice spoluvlastnického podílu v čl. V.2 (2) těchto Stanov),
- f) změně v určení společné části Domu sloužící k výlučnému užívání vlastníka Jednotky,
- g) modernizaci, rekonstrukci, opravě nebo stavební úpravě společné části Domu či Pozemku, převyšují-li náklady v jednotlivém případě částku 600,- Kč včetně DPH v průměru na každou Jednotku, souhrnně však nejvýše do částky 1.000,- Kč včetně DPH na Jednotku za kalendářní rok; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,

2.9 udělování předchozího souhlasu k:

- a) nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti Společenství, k majetkovým dispozicím s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, je-li jejich pořizovací cena vyšší než částka určená usnesením shromáždění, jinak částka 100.000,- Kč včetně DPH v jednotlivém případě,
- b) uzavření smlouvy o úvěru Společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
- c) uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k Jednotce ve prospěch Společenství, pokud dotčený vlastník Jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasí,

2.10 schválení či změna osoby, která bude zajišťovat činnosti správy Domu a Pozemku, včetně schválení uzavření, ukončení či změn smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činností s touto osobou,

2.11 rozhodovat o pravidlech pro užívání Domu a Pozemku, jejichž dodržování zajišťuje výbor. Pravidla pro užívání společných částí - domovní řád - upravuje podrobnosti způsobu užívání Jednotek a společných prostor. Domovní řád je závazný pro všechny členy Společenství a pro další osoby vstupující do Domu,

2.12 rozhodování o dalších záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

(3) Shromáždění je svoláváno výborem nejméně jednou za rok. Výbor také svolá shromáždění, pokud o to požádají minimálně 2 členové Společenství, kteří mají dohromady více než $\frac{1}{4}$ všech hlasů, a to do 60 dnů od přijetí jejich žádosti. Pokud tak výbor neučiní, mohou tito navrhovatelé svolat shromáždění sami na náklad Společenství.

(4) Shromáždění se svolává nejméně 14 dnů před jeho konáním formou písemné pozvánky, která je vyvěšena na informační nástěnce Domu a na webových stránkách správce. Členům,

kteří se trvale zdržují v Domě, se pozvánka dále vkládá do poštovních schránek v Domě. Ostatním členů se pozvánka zasílá na poslední jimi udanou kontaktní adresu. V pozvánce musí být uvedeno místo, čas a pořad jednání shromáždění. K pozvánce se připojuje informace o tom, kde se může člen Společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání. Podklady pro jednání připravuje výbor nebo jiný svolavatel.

(5) Kdo shromáždění svolá, může ho odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Stane-li se tak méně než týden před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí Společenství členům, kteří se na shromáždění dostaví podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.

(6) Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo pověřený člen výboru; v případě svolání shromáždění jiným svolavatelem řídí jednání shromáždění člen Společenství zmocněný tímto svolavatelem.

(7) Shromáždění rozhoduje veřejným hlasováním. Shromáždění může rozhodnout, že bude provedeno tajné hlasování, a to zejména pokud jde o volbu členů výboru. Tajnou volbu může navrhnout výbor. Každý člen má počet hlasů odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech Domu a Pozemku, členové Společenství, kteří jsou spoluvlastníky Jednotky, mají společně jeden hlas. Člen se může nechat na shromáždění zastoupit třetí osobou na základě plné moci, která musí být předložena Společenství před konáním shromáždění.

(8) Shromáždění je způsobilé se usnášet, jsou-li přítomni členové Společenství, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů, ledaže zákon nebo Stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, se po dalším objasnění řešeného problému hlasuje znovu. Pokud se i při opakovaném hlasování dosáhne rovnosti hlasů nebo se nedosáhne potřebné většiny nebo dohody, hlasování se již dále neopakuje. Rozhodnutí není přijato.

(9) Úpravy, jimiž se mění vzhled Domu, může vlastník Jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků Jednotek v Domě. Pokud se mění všem vlastníkům velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a Pozemku nebo se mění poměr výše příspěvků na správu Domu a Pozemku jinak než v důsledku změny podílů na společných částech Domu, vyžaduje se souhlas všech vlastníků Jednotek. Totéž platí v případě rozhodování mimo zasedání shromáždění.

(10) Každý člen Společenství je oprávněn se účastnit shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení záležitostí Společenství, vztahuje-li se požadované vysvětlení k předmětu jednání shromáždění. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad zasedání v písemné pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů Společenství oprávněných o ní hlasovat.

(11) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel. Ze zápisu musí být patrné, kdo shromáždění svolal a jak, datum a místo konání, kdo ho zahájil, kdo mu předsedal, jaké případné další orgány shromáždění zvolilo, zda bylo shromáždění schopné usnášení, jaká usnesení byla přijata a jakým počtem hlasů a kdy byl zápis vyhotoven. Zápis dále musí obsahovat námitky členů proti rozhodnutí shromáždění, kteří požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří listina přítomných s jejich podpisy včetně označení spoluvlastníka Jednotky, který hlasoval za společné členy, a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům, včetně pozvánky na shromáždění. Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Záписы včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být uschovány a zpřístupněny k nahlédnutí členům Společenství. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

(12) 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.

(13) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník Jednotky navrhnout soudu, aby zrušil rozhodnutí shromáždění a o dané záležitosti rozhodl sám; v rámci tohoto řízení může také navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Toto právo zaniká uplynutím 3 měsíců od okamžiku, kdy se dotčený vlastník o rozhodnutí shromáždění dozvěděl nebo dozvědět mohl.

(14) Každý člen Společenství a dále ten, kdo na tom má zájem hodný právní ochrany, může navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí shromáždění nebo výboru, které je v rozporu se zákonem nebo stanovami Společenství. Toto právo zaniká do 3 měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět, nejpozději do 1 roku od přijetí rozhodnutí.

(15) Rozhodování per rollam: Výbor může zorganizovat hlasování všech členů Společenství mimo shromáždění písemnou formou. Návrh na takové hlasování musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou přístupné členům Společenství k seznámení, údaj o lhůtě, ve které se má člen Společenství vyjádřit a jakým způsobem. Lhůta pro vyjádření musí činit minimálně 15 dní od obdržení návrhu na takové hlasování členem Společenství. Návrh hlasování musí být doručen všem členům Společenství, přičemž za doručení se považuje vhození do poštovní schránky všech Jednotek v Domě nebo jiná forma doručení (prostřednictvím e-mailu na adresy elektronické pošty uvedené v seznamu členů Společenství i bez zaručeného elektronického podpisu).

(16) Rozhodnutí písemného hlasování se přijímá většinou hlasů všech členů Společenství. K platnosti hlasu je třeba písemné vyjádření člena Společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, podepsané vlastní rukou na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí, které je doručeno nebo předáno výboru Společenství.

(17) Výsledek písemného hlasování oznámí výbor písemnou formou všem členům Společenství, a pokud bylo usnesení přijato, zašle jim jeho úplné znění. Doručuje se formou vhození do poštovní schránky všech Jednotek v Domě.

IV.3 VÝBOR

(1) Výbor je výkonným i statutárním orgánem Společenství. Řídí a organizuje běžnou činnost Společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou Domu a Pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou podle zákona nebo těchto Stanov ve výlučné působnosti shromáždění, anebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradí. Výbor připravuje podklady pro jednání Shromáždění, které výbor svolává nejméně jednou za rok.

(2) Výbor je voleným orgánem, má 3 členy, které volí a odvolává shromáždění.

(3) Výbor volí a odvolává ze svých členů předsedu a místopředsedu. Za výbor jedná navenek jeho předseda nebo výborem písemně pověřený člen výboru. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsáno předsedou, v jeho nepřítomnosti místopředsedou a dalším členem výboru. Veškerá jednání, která činí předseda, jeho nepřítomnosti místopředseda jménem výboru či Společenství, musí být předem schválena výborem, ať už jednotlivě nebo obecně jako náplň jeho funkce.

(4) Předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda výboru organizuje, svolává a řídí činnost výboru, organizuje běžnou činnost Společenství. Výbor koná své schůze podle potřeby, nejméně však čtyřikrát ročně. Předseda svolává jednání výboru v přiměřené lhůtě před jeho konáním, a to písemně, telefonicky, e-mailem nebo faxem. Místopředseda svolává a řídí jednání výboru, pokud tak neučiní z jakýchkoliv důvodů předseda výboru. Na schůzích výboru jsou projednávány aktivity Společenství od minulé schůze, připomínky členů a schvalovány návrhy dalších úkonů Společenství. Schůzí výboru se může na své přání zúčastnit i člen kontrolní komise.

(5) Předseda výboru svolá výbor nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.

(6) Výbor rozhoduje veřejným hlasováním, každý člen výboru má 1 hlas. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru.

(7) Z každého jednání výboru musí být pořízen zápis, který vyhotoví předseda výboru nebo jím pověřený člen do 30 dnů od konání výboru. Zápis musí obsahovat datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování členů výboru, případné námitky členů výboru proti usnesení výboru, pokud požádali o jejich zaprotokolování, prezenční listinu jako přílohu.

(8) Členové výboru jsou povinni jednat s péčí řádného hospodáře a chránit zájmy členů Společenství. Členové výboru odpovídají za škodu, kterou způsobí Společenství nebo jeho jednotlivým členům porušením právní povinnosti při výkonu své funkce. Odpovědnosti se člen výboru zproští, prokáže-li, že škodu nezavinil, resp. jestliže nesouhlasil s rozhodnutím výboru, z něhož vznikla Společenství škoda, a nechal si svůj nesouhlas zaprotokolovat v příslušném zápise z jednání výboru. Závazek k výkonu volené funkce v orgánu společenství je závazkem osobní povahy a člen voleného orgánu společenství se nemůže nechat zastoupit při výkonu své funkce, vyjma zmocnění jiného člena výboru, aby za něj v jednotlivém případě hlasoval.

(9) Členům výboru může být poskytována odměna za výkon funkce ve výši určené shromážděním.

(10) Výbor jako výkonný orgán Společenství zejména:

- 10.1 zajišťuje záležitosti Společenství ve věcech Správy Domu a Pozemku, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění; zajišťuje plnění usnesení shromáždění a odpovídá mu za svou činnost,
- 10.2 plní usnesení shromáždění a odpovídá mu za svoji činnost,
- 10.3 připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává ho, předkládá mu zprávu o hospodaření Společenství a účetní závěrku, zprávu o správě Domu 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 a Pozemku,
- 10.4 rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti Společenství, zejména k zajištění oprav, pojištění Domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním Domu a Jednotek,
- 10.5 odpovídá za vedení účetnictví, za sestavení účetní závěrky a za předložení příznání k daním, pokud tato povinnost vyplývá z právních předpisů,
- 10.6 zřizuje a následně vede účet Společenství u banky a hospodáří se svěřenými peněžními prostředky přijatými od členů Společenství s péčí řádného hospodáře,
- 10.7 zajišťuje řádné vedení písemností Společenství, vede seznam členů Společenství,
- 10.8 sestavuje na každý kalendářní rok rozpočet Společenství, který představuje přehled plánovaných výnosů a nákladů na správu Domu a Pozemku. Výbor může stanovit bližší pravidla pro tvorbu rozpočtu Společenství,
- 10.9 provádí výběr správce Společenství a dohlíží na jeho činnost,

- 10.10 sděluje jednotlivým členům Společenství podle usnesení shromáždění výši záloh určených na úhradu nákladů za služby a na výdaje spojené se správou Domu a Pozemku a výši zálohové platby na opravy a údržbu společných částí Domu a Pozemku,
- 10.11 zajišťuje vyúčtování záloh na úhradu nákladů za služby a na výdaje spojené se správou Domu a Pozemku a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
- 10.12 kontroluje plnění povinností jednotlivými členy Společenství,
- 10.13 zajišťuje včasné plnění závazků Společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků a povinností vůči třetím osobám a včasné vymáhání pohledávek Společenství,
- 10.14 zajišťuje nahlížení do písemností Společenství jeho členy, vypracovává na jejich žádost výpisy či opisy z písemností,
- 10.15 rozhoduje o modernizaci, rekonstrukci, opravě nebo stavební úpravě společné části Domu či Pozemku, nepřevyšují-li náklady v jednotlivém případě částku 600,- Kč včetně DPH v průměru na každou Jednotku, souhrnně však nejvýše do částky 1.000,- Kč včetně DPH na Jednotku za kalendářní rok; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech,
- 10.16 rozhoduje o nabývání nemovitých věcí, bytů nebo nebytových prostor k účelům, které jsou předmětem činnosti Společenství, k majetkovým dispozicím s těmito věcmi (převody, darování, zatěžování právy jiných osob, ručení těmito věcmi apod.); totéž platí pro jiná práva a jiné majetkové hodnoty, dále pro movité věci, pokud jejich pořizovací cena nepřevyší částku určenou usnesením shromáždění, jinak částku 100.000,- Kč včetně DPH v jednotlivém případě,

(11) Výbor jako statutární orgán Společenství zejména:

- 11.1 v souladu s právními předpisy, těmito Stanovami a usneseními shromáždění činí právní jednání jménem Společenství navenek ve věcech předmětu činnosti Společenství, zejména uzavírá smlouvy,
- 11.2 zajišťuje kontrolu kvality dodávek služeb a jiných plnění podle uzavřených smluv se třetími stranami a činí vůči dodavatelům potřebná právní nebo jiná opatření k odstranění zjištěných nedostatků, k náhradě vzniklé škody, či k vymáhání jiného plnění třetích stran,
- 11.3 jménem Společenství vymáhá plnění povinností uložených členům Společenství,
- 11.4 plní povinnosti stanovené právními předpisy ve vztahu k rejstříku společenství vlastníků jednotek.

IV.4 KONTROLNÍ KOMISE

(1) Kontrolní komise je kontrolním orgánem Společenství, nezávislým na výboru Společenství. Ze své činnosti se zodpovídá shromáždění Společenství.

(2) Kontrolní komise má 3 členy, které volí a odvolává shromáždění.

(3) Členové kontrolní komise zvolí mezi sebou předsedu kontrolní komise, který zajišťuje svolání kontrolní komise a administrativu s činností kontrolní komise vzniklou.

(4) Kontrolní komise:

- 4.1 kontroluje veškerou činnost Společenství a jeho správce,
- 4.2 projednává stížnosti členů Společenství na činnost Společenství,
- 4.3 vyjadřuje se k roční účetní závěrce Společenství a k návrhu na rozdělení přebytku a na způsobu úhrady ztráty,
- 4.4 je oprávněna žádat od výboru informace týkající se hospodaření Společenství,
- 4.5 je oprávněna účastnit se jednání výboru,
- 4.6 je odpovědná pouze shromáždění,
- 4.7 upozorňuje výbor na zjištěné nedostatky a vyžaduje po něm zjednání nápravy.

(5) Kontrolní komise provádí kontrolu činnosti výboru. Za tímto účelem má právo nahlížet do všech evidencí, účetních dokladů, účetních knih, bankovních výpisů, pokladních dokladů a dalších dokumentů Společenství a z těchto si pořizovat kopie. Má též právo se zúčastnit schůzí výboru, o kterých musí být vždy předem vyrozuměna. Kontrolní komisi jsou poskytovány na její žádost zápisy z jednání shromáždění a zasedání výboru. Výbor je povinen bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení Společenství a jeho členů.

(6) Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více svých členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise dle předchozího odstavce.

(7) Kontrolní komise je povinna při schůzi shromáždění předložit kontrolní zprávu za uplynulé období.

(8) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise výbor a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostacích předkládá výboru písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti Společenství.

(9) Neodstraní-li výbor zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat výbor o svolání shromáždění.

(10) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. Jednání kontrolní komise svolává její předseda v přiměřené lhůtě před jeho konáním, a to písemně, telefonicky, e-mailem nebo faxem.

V. ČLENSTVÍ VE SPOLEČENSTVÍ

V.1 VZNIK A ZÁNİK ČLENSTVÍ

(1) Členy Společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k Jednotce v Domě. Jejich členství vzniká dnem nabytí vlastnictví k Jednotce.

(2) Společnými členy Společenství jsou spoluvlastníci Jednotky nebo manželé, kteří mají Jednotku ve společném jmění manželů. Spoluvlastníci Jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu Domu a Pozemku. To platí i v případě manželů, kteří mají Jednotku ve společném jmění. Zmocnění vyžaduje písemnou formu. Společní členové jsou povinni Společenství bezodkladně doručit zmocnění udělené jejich společnému zástupci. V případě, že se spoluvlastníci na společném zástupci nedohodnou, jsou spoluvlastníci povinni požádat o rozhodnutí v této věci soud a bezodkladně doručit Společenství pravomocné soudní rozhodnutí.

(3) Práva a povinnosti společných členů Společenství vykonává společný zástupce. Společný zástupce je mimo jiné oprávněn zúčastnit se zasedání shromáždění a vykonávat na něm práva společných členů Společenství, zejména podávat jménem společných členů návrhy a hlasovat o jednotlivých usneseních. Společní členové mají právo být na zasedání shromáždění přítomni, práva člena Společenství však nevykonávají.

(4) Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

(5) Výbor vede a aktualizuje seznam členů Společenství, každého člena запиše neprodleně poté, kdy člen oznámí Společenství prokazatelně nabytí vlastnictví Jednotky, nebo kdy se výbor dozví o jeho vlastnictví Jednotky jinak.

(6) V seznamu členů Společenství musí být u každého člena Společenství uvedeno:

- 6.1. jméno a příjmení, případně název,
- 6.2. datum narození, případně IČ,
- 6.3. adresa místa trvalého pobytu, případně sídla,
- 6.4. doručovací adresa, na které vlastník jednotky přebírá poštu (doručovací adresa), pokud není shodná s adresou místa trvalého pobytu,

- 6.5. společný zástupce v případě spoluvlastnictví Jednotky (společném jmění Jednotky),
- 6.6. váha hlasu při hlasování na shromáždění
- 6.7. a číselné označení Jednotky, kterou vlastní.

(7) V seznamu členů jsou dále vedeni nájemci a podnájemci Jednotky, popř. další rozhodné skutečnosti.

(8) Seznam členů je zpřístupněn členům Společenství vlastníků způsobem uvedeným v čl. V.2 (4) Stanov.

(9) Členy Společenství, jejichž členství vznikne za trvání Společenství, zapíše Společenství do seznamu členů neprodleně poté, kdy člen Společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky, nebo kdy se společenství vlastníků dozví o této skutečnosti jiným způsobem.

(10) Každý člen, a to i bývalý, obdrží na svou žádost od Společenství na náklady Společenství potvrzení s výpisem ze seznamu členů obsahující údaje o své osobě, popřípadě potvrzení, že tyto údaje byly vymazány. Namísto zemřelého člena může o potvrzení požádat jeho manžel, dítě nebo rodič, a není-li žádný z nich, může o vydání potvrzení žádat jiná osoba blízká nebo dědic, prokáží-li zájem hodný právní ochrany.

(11) Seznam členů může být uveřejněn se souhlasem všech členů, kteří jsou v něm zapsáni. Při uveřejnění neúplného seznamu členů musí být z něho patrné, že je neúplný.

(12) Vlastník Jednotky je povinen do 1 měsíce od nabytí vlastnictví Jednotky v Domě oznámit výboru nabytí svého vlastnictví spolu s údaji uvedenými v čl. V.1 (6). Společenství zapíše vlastníka Jednotky do seznamu členů neprodleně poté, kdy tento oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví Jednotky, nebo kdy se Společenství dozví o této skutečnosti jiným způsobem.

(13) Členství ve Společenství zaniká:

- 13.1 převodem nebo přechodem vlastnictví Jednotky,
- 13.2 úmrtím člena Společenství - fyzické osoby,
- 13.3 zánikem člena Společenství - právnické osoby bez právního nástupnictví,
- 13.4 zánikem Jednotky, jejímž vlastníkem je člen Společenství,
- 13.5 dalším způsobem, pokud to stanoví zákon.

(14) Společné členství spoluvlastníků zaniká a mění se na členství jednoho ze spoluvlastníků dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví

jediného člena Společenství do katastru nemovitostí; tuto změnu je povinen člen Společenství oznámit výboru Společenství do 1 měsíce od změny vlastnictví.

V.2 PRÁVA A POVINNOSTI ČLENA SPOLEČENSTVÍ

(1) Člen Společenství má práva a povinnosti vlastníka Jednotky, spoluvlastníka společných částí Domu a Pozemku, a práva a povinnosti člena Společenství uvedená v příslušných právních předpisech a těchto Stanovách.

(2) Každý člen Společenství má podíl na společných částech Domu a na souvisejícím Pozemku ve výši odpovídající podílu podlahové plochy jeho Jednotky na podlahové ploše všech Jednotek v Domě (dále jen „spoluvlastnický podíl“). Tomuto podílu odpovídá výše hlasovacích práv člena Společenství na shromáždění, podíl na hospodaření Společenství, na jeho majetku i závazcích, a v tomto podílu ručí za závazky Společenství.

(3) Člen Společenství je oprávněn:

- 3.1 svobodně užívat svoji Jednotku i společné části Domu, nesmí však ztížit jinému vlastníku Jednotky v Domě výkon stejných práv ani ohrozit, změnit či poškodit společné části Domu,
- 3.2 účastnit se veškeré činnosti Společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito Stanovami,
- 3.3 hlasováním se podílet na rozhodování shromáždění,
- 3.4 volit a být volen do orgánů Společenství,
- 3.5 předkládat orgánům Společenství návrhy a podněty ke zlepšení činnosti Společenství a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- 3.6 obdržet roční vyúčtování záloh na úhradu nákladů na služby spojené s užíváním Jednotky a společných částí Domu a na správu Domu a Pozemku a vrácení případných přeplatků,
- 3.7 nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, do zápisu ze schůze shromáždění, do smluv sjednaných Společenstvím a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou Domu a Pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním Jednotky,
- 3.8 nahlížet do ostatních dokumentů Společenství, seznámit se s roční účetní závěrkou před jejím projednáním na shromáždění, s přehledem skutečně vynaložených nákladů za uplynulý rok a s návrhem finančního plánu hospodaření na následující rok.

(4) Člen Společenství je povinen předem písemně požádat výbor, pokud chce uplatnit své právo a nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v čl. V.1 (6), čl. V.2 (3.7) a (3.8) Stanov. V žádosti musí být uvedeno jméno žádajícího člena Společenství, datum a podpis a musí být specifikováno, do jakých listin a dokladů chce člen Společenství nahlédnout, aby je mohl výbor připravit. Výbor je povinen umožnit členovi Společenství realizaci jeho práva podle předchozí věty v přiměřené době ode dne, kdy mu byla žádost člena Společenství doručena. Bližší pravidla pro způsob uplatnění práva nahlížet do uvedených listin a dokumentů a jeho realizaci může stanovit interní předpis, vydaný kontrolní komisí. Člen Společenství má právo pořizovat si z dokumentů, do kterých nahlíží, opisy či výpisy, a to vždy na vlastní náklady. Není-li výslovně dohodnuto jinak, nahlíží člen Společenství do požadovaných dokumentů vždy za přítomnosti osoby odpovědné za správu Domu a Pozemku či jejího pověřeného zástupce.

(5) Člen Společenství je povinen:

- 5.1 dodržovat tyto Stanovy, domovní řád a další interní předpisy Společenství a plnit usnesení orgánů Společenství,
- 5.2 účastnit se jednání shromáždění; v případě nutnosti opakování konání shromáždění je povinen se podílet na nákladech vynaložených na konání nového shromáždění, pokud se neúčastnil (osobně nebo v zastoupení) shromáždění, a to poměrně s těmi členy Společenství, kteří se také neúčastnili shromáždění,
- 5.3 řídit se při užívání společných částí Domu, Pozemku a společných zařízení Domu právními předpisy, rozhodnutími orgánů Společenství a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
- 5.4 chránit majetek Společenství, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně, užívat a udržovat společné části a Jednotku řádně a hospodárně, a hospodárně užívat služby spojené s užíváním společných částí Domu a jednotky,
- 5.5 udržovat svoji Jednotku i společné části Domu, které má ve svém výlučném užívání, tak, aby byl zachován dobrý vzhled Domu, dobrý technický stav tak, aby nedocházelo ke škodám na ostatních prostorách v Domě a nezávadný stav dle hygienických a jiných platných právních předpisů,
- 5.6 zdržet se jednání, kterým by zasahoval do práv ostatních vlastníků Jednotek a omezoval nebo znemožňoval výkon jejich práv,
- 5.7 od okamžiku vzniku jeho členství se řídit Stanovami Společenství a dalšími pravidly pro správu Domu a pro užívání společných částí a prostor Domu. Je povinen zajistit, aby tato pravidla dodržovaly i osoby, kterým umožní přístup do své Jednotky či Domu,

- 5.8 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, nebo nájemci či podnájemci a příslušníci jejich domácnosti; pokud tak sám neučiní do 30 dnů od odeslání výzvy Společenství ke zjednání nápravy, je Společenství oprávněno tyto závady a poškození nechat na náklad tohoto člena odstranit,
- 5.9 pokud upravuje stavebně svoji Jednotku či společné části Domu, které má ve svém výlučném užívání, je povinen předem předat výboru ověřenou projektovou dokumentaci, a v případě změny společné části Domu tuto provést pouze po předchozím souhlasu výboru, popřípadě shromáždění Společenství. Dále je povinen umožnit přístup do Jednotky či společné části Domu, kterou má ve svém výlučném užívání, zástupci Společenství k ověření, zda stavební úpravy Jednotky neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části či prostory Domu či jiné Jednotky v Domě nebo zda stavební úpravy společné části Domu, které má ve svém výlučném vlastnictví, jsou prováděny v souladu s projektovou dokumentací a schválením výboru či shromáždění Společenství. V případech, kdy se úpravami mění společné části Domu nebo velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, může člen úpravy provést jen pokud dojde ke změně prohlášení vlastníka (prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám),
- 5.10 zdržet se všeho, co by bránilo údržbě, opravě, úpravě, přestavbě či jiné změně Domu či Pozemku, o nichž bylo řádně rozhodnuto,
- 5.11 umožnit po předchozím vyzvání přístup do své Jednotky osobě pověřené Společenstvím za účelem kontroly, provádění oprav a úprav Domu jako celku nebo souvisejících s opravami ostatních Jednotek v Domě, zjištění technického stavu Jednotky, popřípadě odstranění závad, které by mohly mít za následek vznik škody na Domě, společných částech nebo na ostatních Jednotkách. To platí i pro umístění, údržbu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby vody, plynu, tepla, elektřiny či jiných energií,
- 5.12 neprodleně upozornit výbor Společenství na závady vzniklé na společných částech Domu, jakož i na jednání jiných osob či na jiné skutečnosti, na základě kterých dochází nebo může dojít k poškození společných částí Domu nebo narušení práv či právem chráněných zájmů členů Společenství či Společenství jako celku a podle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování včetně činnosti směřující k předcházení vzniku škody, a to jak vůči členům Společenství, tak vůči třetím osobám,

- 5.13 hradit v určených termínech stanovené zálohy na úhradu nákladů za služby a na výdaje spojené se správou Domu a Pozemku a příspěvek dlouhodobé zálohové platby na opravy a údržbu společných částí Domu a Pozemku,
- 5.14 hradit v určených termínech nedoplatky vyplývající z vyúčtování záloh a příspěvku dlouhodobé zálohové platby na opravy a údržbu společných částí Domu a Pozemku,
- 5.15 nahlásit výboru do 1 měsíce změnu doručovací adresy, osoby užívající Jednotku či jiných údajů vedených v evidenci Společenství u jednotlivých členů či Jednotek,
- 5.16 oznámit bez zbytečného odkladu Společenství změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři 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 doručovací adresu této osoby.

(6) Soud může nařídit prodej Jednotky toho člena Společenství, který porušuje povinnost uloženou mu vykonatelným rozhodnutím soudu způsobem podstatně omezujícím či znemožňujícím práva ostatních členů Společenství.

(7) Za hrubé a závažné porušení povinností člena Společenství je považováno chování člena, kdy je v prodlení s:

- 7.1 úhradami dlouhodobé zálohy na provoz, opravy a údržbu společných částí Domu a Pozemku a za plnění poskytovaná s užíváním Jednotky (tj. např. služby), popřípadě i jiných plateb, k jejichž úhradě se zavázal, a to včetně příslušenství uvedených plateb (dále společně jen „Platby“) a jeho dluh odpovídá výši trojnásobku měsíční platby,
- 7.2 jakoukoliv Platbou, nebo i částí Platby, pokud doba prodlení s úhradou byt jednotlivé Platby či její části překročí dobu tří měsíců,
- 7.3 popřípadě pokud je v opakovaném prodlení s Platbami nebo částmi Plateb. Za opakované prodlení se považuje třetí případ prodlení,

a písemně nepožádal Společenství o odklad povinnosti k úhradě plateb nejpozději do deseti pracovních dnů poté, co součet dlužné částky dosáhl výše v tomto odstavci Stanov uvedené, popř. co uplynula mezní doba prodlení s úhradou byt jednotlivé Platby a nečiní-li kroky k urychlenému vyrovnání dluhu. Takové jednání je považováno za jednání podstatně omezující ostatní vlastníky Jednotek, neboť tito musí nedostatek finančních prostředků Společenství hradit ze svých prostředků.

(8) Neplní-li vlastník Jednotky povinnost udržovat Jednotku tak, jak to vyžaduje nezávadný stav Domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiné Jednotky, je Společenství oprávněno činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu Domu jako celku. Právo vlastníka Jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

V.3 HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ A ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ S JEHO MAJETKEM

(1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy Společenství zálohově na úhradu nákladů za služby a na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Domu a Pozemku.

(2) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy Domu a Pozemku. Společenství nesmí podnikat ani se podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů, být jejich společníkem nebo členem. Společenství není oprávněno zajišťovat dluhy třetích osob. Dluhy Společenství je možné zajistit zástavním právem k Jednotkám, pokud s tím písemně vysloví souhlas vlastníci dotčených Jednotek.

(3) Nabude-li Společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně či těchto Stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem.

(4) Společenství je oprávněno v zastoupení jednotlivých vlastníků Jednotek a na jejich účet pronajímat společné části či prostory Domu a Pozemku, k čemuž mu tímto členové Společenství udělují zmocnění. Příjmy z pronájmů jsou příjmem všech členů Společenství a jsou rozdělovány podle výše jejich spoluvlastnických podílů. O vypořádání příjmů z pronájmů za jednotlivá účetní období rozhoduje shromáždění Společenství, které je mimo jiné oprávněno rozhodnout o převodu příjmů z pronájmů do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí Domu a Pozemku.

(5) Výbor může činit právní jednání týkající se nabytí, zcizení, pronajímání či zatížení movitého majetku Společenství, nebo o jiném nakládání pouze podle čl. IV.310.16) Stanov.

(6) Společenství vede účetnictví podle platných právních předpisů, a to odděleně prostředky na úhradu nákladů za služby a na výdaje spojené se správou údržbou a opravami společných částí Domu a Pozemku.

(7) Příjmem Společenství vlastníků jsou zejména:

- 7.1. příspěvky vlastníků Jednotek na správu Domu a Pozemku,
- 7.2. úroky z prodlení přijaté od vlastníků Jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu Domu a Pozemku,
- 7.3. úroky z prodlení přijaté od vlastníků Jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním Jednotky, včetně nedoplatků z jejich

vyúčtování, a 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,

- 7.4. úroky z vkladů na bankovních účtech Společenství,
- 7.5. penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných Společenstvím,
- 7.6. pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných Společenstvím týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh, a
- 7.7. příjmy plynoucí z nakládání s majetkem Společenství.

(8) Příjmem Společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet Společenství; jde zejména o tyto příjmy:

- 8.1. nájemné z pronájmu společných částí Domu,
- 8.2. 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
- 8.3. příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v Domě pro tyto osoby.

(9) Výdaje Společenství jsou náklady na správu Domu a Pozemku, zejména výdaje spojené se správou, údržbou a opravami Domu a Pozemku, náklady vlastní správní činnosti Společenství (např. náklady kanceláře výboru). Tyto náklady Společenství jsou rozdělovány mezi členy Společenství v souladu s interním předpisem Společenství. Bližší pravidla pro příspěvky na správu Domu a úhradu cen služeb a pravidla pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky Jednotek schvaluje shromáždění.

(10) Společenství sestavuje na každý rok rozpočet, a to přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí a návrh na výši záloh a termíny jejich splatnosti stanoví v závislosti na předpokládaných nákladech v příslušném zúčtovacím období. Základním kritériem při sestavování těchto návrhů je zabezpečení vyrovnaného hospodaření Společenství s finančními prostředky v běžném roce a vytvoření dostatečně velké zálohy finančních prostředků na opravy Domu a Pozemku v budoucnu plánovaných či nahodile vzniklých. Shromáždění schvaluje konečné znění rozpočtu na následující rok a návrh na výši zálohových plateb. V případě, že nedojde ke schválení rozpočtu nebo návrhu na výši zálohových plateb, platí do doby přijetí rozhodnutí shromáždění rozpočtové provizorium navržené Společenstvím.

(11) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření Společenství.

(12) Společenství může rozhodnout o pověření jiné osoby zajišťováním činností uvedených v čl. V.3 (1) a čl. V.3 (4) až čl. V.3 (10) dle čl. VI. těchto Stanov (správce).

(13) Členové Společenství jsou z právních jednání týkajících se Domu anebo Pozemku oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech a prostorách Domu a Pozemku.

V.4 FONDY SPOLEČENSTVÍ

(1) Společenství zřizuje za svého trvání fondy, v nichž jsou shromažďovány finanční prostředky určené na činnost a pro potřeby Společenství, především fondy tvořeny příspěvky na správu Domu a Pozemku (fond zálohových plateb na opravy a údržbu společných částí a fond zisku), příspěvky na vlastní správní činnosti Společenství (provozní fond) a zálohami na úhradu nákladů na služby. O způsobu tvorby a použití prostředků Společenství, o jejich rozdělení do jednotlivých fondů a o hospodaření s nimi rozhoduje výbor.

(2) Pro potřebu rozsáhlejších investic Společenství, např. velkých oprav či rekonstrukcí Domu, má Společenství zřízen fond zálohových plateb na opravy a údržbu společných částí, v němž jsou kumulovány příspěvky členů ve výši určené shromážděním tak, aby byly zabezpečeny dostatečné finanční prostředky k pokrytí předpokládaných nákladů spojených s plánovanými investicemi.

(3) Zisk Společenství se převádí do fondu ze zisku, který se používá výhradně k úhradě nákladů na správu Domu a Pozemku nebo úhradě ztráty Společenství.

(4) Provozní fond je tvořen pravidelnými měsíčními úhradami placenými členy Společenství a dalšími příspěvky členů dle rozhodnutí výboru.

(5) Prostředky provozního fondu se používají na vlastní správní činnosti Společenství, tj. na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí Společenství zejména na základě došlých faktur a jiných účetních dokladů.

VI. ZAJIŠŤOVÁNÍ SPRÁVY DOMU A DALŠÍCH ČINNOSTÍ NA ZÁKLADĚ SMLOUVY SE SPRÁVCEM

(1) Společenství může zajišťovat provozní, technické, správní a obdobné činnosti spojené se správou Domu a Pozemku, včetně vedení účetnictví a komunikace s bankou, popřípadě některé z těchto činností, na základě smlouvy se správcem, kterým může být fyzická nebo právnická osoba.

(2) Smlouva se správcem musí obsahovat:

- 2.1 vymezení činností, které bude správce vykonávat,
- 2.2 povinnost správce předkládat výboru a následně shromáždění ke schválení návrhy výše záloh na úhradu za služby spojené s užíváním Jednotek a nákladů na správu Domu a Pozemku a výše, návrhy na rozúčtování nákladů na služby a na správu Domu a pozemku a další návrhy, které podle zákona a těchto Stanov schvalují příslušné orgány Společenství,
- 2.3 určení způsobu hospodaření s příspěvky na správu Domu a Pozemku a s finančními prostředky poskytovanými na úhradu služeb včetně jejich evidence,
- 2.4 povinnost správce předkládat jím uzavírané smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto Stanov, pokud bude správce Společenstvím zmocněn k jejich uzavírání,
- 2.5 povinnost správce předložit jednou ročně výboru a následně shromáždění zprávu o činnosti správce, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků, o stavu společných částí Domu, jakož i o jiných významných skutečnostech,
- 2.6 povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat výboru a následně shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny písemné materiály o správě Domu a své činnosti,
- 2.7 další náležitosti stanovené shromážděním nebo výborem,
- 2.8 pravidla po nakládání s peněžními prostředky na bankovním účtu Společenství.

(3) Výběr správce a zásadní ustanovení smlouvy se správcem nebo jejich změny schvaluje shromáždění Společenství. Smlouvu se správcem uzavírá výbor Společenství.

(4) Uzavřením smlouvy se správcem podle čl. VI. (1) až čl. VI. (3) nemůže být dotčena výlučná rozhodovací působnost orgánů Společenství plynoucí z příslušných právních předpisů a z těchto Stanov.

VII. ÚHRADA NÁKLADŮ SPOJENÝCH SE SPRÁVOU DOMU A POZEMKU

(1) Člen Společenství je povinen hradit zálohy na služby spojené s užíváním Jednotky a na náklady spojené se správou, údržbou a opravami společných částí Domu a Pozemku (dále jen „Příspěvek“) ve výši stanovené v souladu s těmito Stanovami a platnou právní normou, výborem či správcem Domu. Stanovené Příspěvky jsou splatné zálohově měsíčně a v částkách a termínech stanovených interním předpisem, a to na účet Společenství, pokud shromáždění nestanoví jinak. V případě prodlení člena Společenství s úhradou Příspěvku je člen povinen uhradit Společenství úrok z prodlení v zákonné výši a dále částku 500,- Kč za každou výzvu k úhradě dlužných částek, kterou mu Společenství či osoba jím zmocněná

zašle. Zprávu o hospodaření vypracovává výbor jednou ročně po skončení účetního období a předkládá ji ke schválení shromáždění. Nevyčerpané zůstatky zálohové platby na provoz, údržbu a opravy společných částí Domu se převádějí do následujícího roku, nerozhodne-li shromáždění jinak.

(2) Výbor nebo správce Domu jednou ročně provede vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Jednotky a vyúčtování doručí vlastníku Jednotky. Úhrada přeplatků či nedoplatků je splatná vyúčtováním 30 dnů ode dne vyhotovení vyúčtování. V případě prodlení člena Společenství s úhradou zálohy nebo ročního vyúčtování je člen povinen uhradit Společenství úrok z prodlení v zákonné výši a dále částku 500,- Kč za každou výzvu k úhradě dlužných částek, kterou mu Společenství či osoba jím zmocněná zašle, a dále v plné výši náklady právního zastoupení Společenství ve věci vymáhání jeho dlužných částek.

(3) Došlé platby od členů Společenství se započítávají na nejstarší dlužné platby, které ještě nebyly zažalovány.

VIII. DORUČOVÁNÍ

(1) Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů Společenství ji musí být doručeno předáním do vlastních rukou oproti podpisu nebo doporučeným dopisem v případech, kdy tak stanoví zákon, Stanovy nebo rozhodnutí výboru.

(2) Dopis odeslaný na adresu v České republice prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se považuje za doručení třetí pracovní den po odeslání, i když nebyl adresátem převzat. Byl-li dopis odeslán na adresu v zahraničí, považuje se za doručení patnáctý pracovní den po odeslání.

(3) Rozhodnutí Společenství, které se týká všech členů Společenství, jakož i svolání shromáždění, se oznamuje zveřejněním na určeném místě v Domě.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) Právní vztahy neupravené těmito Stanovami se řídí platnými a účinnými právními předpisy ČR.

(2) Tato verze Stanov byla schválena shromážděním Společenství konaným dne 30.5.2016.

V Praze dne 30.5.2016

.....
předseda výboru
CB družstvo
v plné moci Důbrava Jaroslav, Bc.

.....
místopředseda výboru
Diplomat, družstvo
v plné moci Teodora Bazelkova

DOMOVNÍ ŘÁD

DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA

Článek I

Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostorů a společných částí výše uvedeného domu (dále jen „dům“) včetně organizačních pravidel. Domovní řád přispívá k řádnému užívání domu, k jeho udržování na požadované úrovni a k zabránění jeho poškozování a znehodnocování. Dodržování zásad domovního řádu umožní bezpečnost při užívání domu a snížení nákladů při údržbě a opravách.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné části domu a zařízení v domě, tzn. pro vlastníky jednotek a členy jejich domácnosti, pro jejich nájemce a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do domu (dále jen „uživatel jednotky“) a budou vymáhána v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

Článek 2

Základní pojmy

1. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení (např. k podnikatelské, společenské, zájmové činnosti, garáže a ateliéry). Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné části domu.
3. Společnými částmi domu jsou části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, výtahy, komíny, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, rozvody plynu, elektřiny, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům. Bližší vymezení společných prostor je zaneseno v prohlášení vlastníka bytového domu Troja

Článek 3

Práva a povinnosti z užívání jednotky

1. Uživatelé jsou povinni řádně užívat jednotku, společné části a zařízení domu a k tomuto řádnému užívání vzájemně vytvářet podmínky. Přitom se řídí především obecně závaznými předpisy a tímto domovním řádem.
2. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy ostatních jednotek, případně domu jako celku, je uživatel jednotky povinen na předchozí vyzvání umožnit správci přístup do jednotky za účelem zjištění jejího technického stavu nebo zjištění příčiny havárie.
3. Ve výjimečných případech ohrožení života, zdraví osob nebo majetku bude zajištěno zpřístupnění jednotky policii i bez souhlasu uživatele jednotky. O tomto zásahu vyrozumí správce neprodleně uživatele jednotky a pořídí o zásahu písemný protokol.

4. V zájmu předcházení násilnému otevření jednotky z důvodu havárie apod., se doporučuje uživateli jednotky v případě déletrvající nepřítomnosti zajistit možnost zpřístupnění jednotky.
5. Uživatel jednotky se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
6. Každý uživatel jednotky je oprávněn užívat veškeré společné části domu jen podle jejich určení. Je povinen udržovat svou jednotku na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání a provádět včas její potřebnou údržbu a opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní uživatele jednotek v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.
7. Uživatel jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do domu. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu, nebo náhrada v penězích. Bez souhlasu statutárního orgánu společenství a bez stavebního povolení není dovoleno provádět takové opravy jednotky a jejího zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, ovlivněna jeho statika nebo jinak ovlivněna funkčnost technického zařízení domu (vytápění, voda, elektrotechnika, vzduchotechnika, domácí telefon, výtah, kabelová televize, rozvody internetu, apod.).
8. Vlastník jednotky, který umožní užívání své jednotky třetím osobám, je odpovědný za to, že tyto osoby budou dodržovat domovní řád v celém rozsahu. Pokud by osoby užívající jednotku nerespektovaly zásady stanovené tímto domovním řádem anebo obecně platné zásady slušného občanského soužití, má statutární orgán společenství právo vlastníka vyzvat jak k úhradě případně vzniklých škod, tak i k ukončení užívání jednotky třetími osobami.
9. Každý vlastník jednotky, zejména ten který sám v domě nebydlí, je povinen oznámit statutárnímu orgánu společenství svou aktuální korespondenční adresu nebo jiný způsob kontaktu za účelem doručování nutných informací, pozvánek event. zjišťování stanovisek nebo rozhodnutí přijímaných per rollam.
10. Vlastník jednotky je povinen oznámit prodej jednotky statutárnímu orgánu společenství nebo správci. Současně je vlastník jednotky povinen provést odečet měřidel a nahlásit tento odečet správci nebo statutárnímu orgánu společenství. Porušení této povinnosti může být výborem společenství sankcionováno.
11. Parkování vozidel na pozemcích náležejících k domu, na místech k tomu určených a v prostorách hromadných garáží podléhá zvláštnímu režimu parkovacího řádu.

Článek 4 Požární ochrana

1. Každý uživatel jednotky je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrožil život a zdraví osob, zvířata a majetek; při zdolávání požárů, živelných pohrom a jiných mimořádných událostí je povinen poskytovat přiměřenou pomoc, nevystaví-li tím vážnému nebezpečí nebo ohrožení sebe nebo osoby blízké anebo nebrání-li mu v tom důležitá okolnost.

2. Hlavní uzávěry vody, domovní elektrické rozvodny (pro výtah, pro osvětlení domu) a rozvodné skříně do jednotlivých bytů musejí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám.
3. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě situaci nahlásit na recepci domu (ohlašovna požáru) a není-li to možné, neprodleně přivolat hasiče. Následně je nutno bezpečně opustit dům (pomocí osobám se sníženou pohyblivostí a dětem) a případně varovat ostatní osoby v domě, je-li to možné. Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru. V této situaci se smí používat pouze evakuační (nákladní) výtah.
4. Základní povinnosti uživatelů v požární ochraně jsou dány obecně závaznými předpisy případně předpisy pro oblast požární ochrany stanovenými pro provoz domu.

Článek 5 Držení zvířat

1. Uživatel jednotky nese plnou odpovědnost za zvířata, která jsou v jednotce držena. Je současně povinen dbát na to, aby držením zvířat nedocházelo k rušení užívacího práva ostatních uživatelů jednotek a byla dodržována čistota v domě a jeho nejbližším okolí.
2. Majitelé zvířat se musí především zdržet všeho, čím by obtěžoval jiného uživatele jednotky, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv, např.:
 - a) nesmí obtěžovat ostatní uživatele jednotek hlukem, pachem, pevnými a tekutými odpady, apod.,
 - b) nesmí nechat volně pobíhat zvířata po společných prostorách, nesmí psy ponechávat ve společných prostorách bez vodítka a náhubku,
 - c) nesmí způsobit znečištění společných prostor výkaly zvířat.
3. Uživatelé jednotek jsou povinni nahlásit správci každé jimi chované zvíře (pes) a jsou povinni přispívat částkou stanovenou shromážděním vlastníků na úklid společných prostor.
4. Majitelé zvířat odpovídají za to, že chování těchto zvířat není na obtíž ostatním uživatelům jednotek, zvláště v době nočního klidu (viz. čl. 11).

Článek 6 Užívání společných částí domu

1. Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů jednotek. Umístování předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných částech domu dovoleno.
2. Uživatelé jednotek jsou povinni zejména
 - a) neomezovat přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům do zařízení a rozvaděčů,
 - b) neukládat v domě látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a neužívat otevřený oheň,
 - c) zabezpečit, aby uložené věci nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.
3. Ve společných částech domu (zejména ve výtahu) je zakázáno kouřit. Rovněž větrání jednotek do vnitřních prostorů domu je zakázáno.

Článek 7

Prádelny, sušárny, mandlovný

1. Prádelnu a sušárnu užívá každý podle pořadí stanoveného recepční službou na základě požadavků uživatelů jednotek a to za poplatek. Při sestavování pořadí se přihlíží k rovnoměrnému a přiměřenému uspokojení potřeb uživatelů jednotek. Musí být přihlíženo i k počtu členů jednotlivých domácností a k jejich zaměstnání. Určené pořadí se v domě zveřejní a uživatelé jednotek jsou povinni se jím řídit. Klíč je uložen u recepční služby.
2. Prádlo nemocných nakažlivou chorobou se nesmí prát ve společné prádelně.
3. Se zařízením prádelny je nutno zacházet s největší šetrností tak, aby zařízení nebylo poškozeno. V opačném případě je uživatel jednotky povinen škodu uhradit.
4. Po použití prádelny a sušárny je uživatel jednotky povinen klíč ihned odevzdat recepční službě a odpovídá za čistotu po použití prádelny. V případě, že uživatel jednotky zjistí, že předchozí osoba, která použila prádelnu nebo sušárnu, zanechala prostory znečištěné či poškozené, je povinna tuto skutečnost okamžitě nahlásit recepční službě. Pokud tuto skutečnost neoznámí, odpovídá za případné škody sám.
5. Způsob úhrady poplatku za používání prádelny a sušárny jakož i další podrobnosti ve způsobu jejich užívání stanoví statutární orgán společenství.

Článek 8

Vyvěšování a vykládání věcí

1. Uživatel jednotky nesmí bez řádného povolení výboru umísťovat na vnější konstrukce např. balkónů, lodžii a oken, na fasádu a střechu jakékoliv zařízení a předměty (antény, paraboly, držáky,....).
2. Květiny v oknech, na balkónech apod. musí být zabezpečeny proti pádu. Při jejich zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi.
3. Je zakázáno umísťovat v oknech, na okenních parapetech a balkónech předměty, které by při pádu mohly ohrozit bezpečnost, zdraví a majetek osob, popřípadě by znečistily dům či prostor před domem.
4. Vyhazovat jakékoliv předměty či odpadky z oken nebo vyklepávat a vytřepávat jakýchkoliv předměty z oken je přísně zakázáno.

Článek 9

Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatel jednotky je povinen udržovat v domě pořádek a čistotu a chránit společné části domu před jejich poškozením a vandalismem.
2. Běžný úklid společných prostor budovy a bezprostředního okolí domu zajišťuje osoba či osoby určené výborem. Při mimořádných situacích, kdy uživatel jednotky znečistí společné prostory (při rekonstrukci jednotky, malování, stěhování apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění. V opačném případě budou náklady na mimořádný úklid přeučtovány vlastníkově příslušné jednotky.

3. Kontejnery na směsný odpad jsou umístěny v uzavřeném přístřešku před domem. Pro přístup ke kontejnerům slouží stejný čip jako pro přístup do domu. Kontejnery na tříděný odpad jsou příslušným způsobem označeny. V prostoru přístřešku na kontejnery jsou uživatelé povinni udržovat pořádek a neodkládat odpad mimo vyhrazené kontejnery. Je zakázáno odkládat zde odpad, který není určen pro přistavené kontejnery (např. nepatřičný odpad - nábytek či jeho části, elektrospotřebiče apod.). Je zakázáno odkládat odpadky ve společných prostorách domu.

Článek 10 **Otevírání a zavírání domu**

1. Každý uživatel jednotky má právo na klíče (čipy) od hlavních vstupních dveří do domu dle počtu osob žijících v jednotce.
2. Klíč (čip) k hlavním vstupním dveřím lze za výjimečných okolností a se souhlasem správce zapůjčit osobě, která v domě nebydlí (dodavatelé služeb, servisní organizace, apod.).
3. Vstup do domu je umožněn:
 - a) uživatelům jednotek
 - b) návštěvníkům – pouze po ohlášení v recepci, která oznámí navštívenému uživateli jednotky návštěvu telefonicky. Navštívený uživatel si návštěvu v recepci vyzvedne osobně nebo vydá telefonický souhlas recepci ke vpuštění návštěvníka.
4. Klíče od společných částí a zařízení domu, včetně těch prostorů, kde jsou umístěny hlavní uzávěry plynu, vody apod. jsou uloženy u osob podle rozhodnutí statutárního orgánu společenství, přičemž určené osoby jsou povinny (zejména pro případ havárie) umožnit každému uživateli jednotky přístup k nim.

Článek 11 **Klid v domě**

1. Uživatelé jednotek jsou povinni užívat jednotky v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele jednotek nadměrným hlukem.
2. Uživatelé jednotek jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22:00 hod. do 6:00 hod. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje, hlučně zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních jednotek. V této době nelze též používat domácí elektrospotřebiče (pračky, myčky, vířivky apod.), zvláště pak v případech, kdy jejich umístění a vyvážení je zdrojem většího hluku. Uživatelé jednotek jsou odpovědní i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí apod.) a podle okolností tomu zabránit.
3. Hlučné práce, např. používání vrtaček, bouracích kladiv atd. při rekonstrukci jednotky, mohou být prováděny pouze v pracovní dny od 8:00 do 18:00 hod.; o víkendech a ve dnech pracovního volna pracovního klidu od 9:00 do 17:00 hod., přičemž vlastník jednotky je povinen zajistit, aby byly všechny hlučné práce soustředěny do krátkého časového období. Hlučné práce prováděné v jednotce déle než 30 dnů v jednom kalendářním roce jsou považovány za obtěžování hlukem v

míře nepřiměřené místním poměrům, které podstatně omezuje obvyklé užívání sousedních jednotek.

4. Vlastník jednotky, který plánuje provádět ve své jednotce hlučné práce trvající déle než jednu hodinu denně nebo méně než jednu hodinu denně, ale po dobu více než sedm po sobě jdoucích dnů, je povinen informovat písemně o svém záměru výbor nebo správce a uživatele sousedních jednotek (vyvěšením na nástěnkou). V této informaci uvede předpokládaný časový rozsah hlučných prací a telefonní číslo kontaktní osoby odpovědné za dodržování ustanovení tohoto domovního řádu při provádění prací.

Článek 12 **Technický provoz domu**

1. Z obecně platných předpisů a ze stanov společenství vyplývá pro vlastníky jednotek povinnost pečovat o řádný provoz a technický stav budovy. K zabezpečení požadovaného technického stavu domu se provádí: základní údržba domu, technické prohlídky, revize a zkoušky, běžné opravy, generální opravy, modernizace a rekonstrukce. V zájmu řádného provedení těchto prací je uživatel jednotky povinen umožnit přístup k vodovodní, plynové nebo elektrické instalaci, k topení a ke kanalizačnímu svodu. Rovněž tak je povinností zpřístupnit tato zařízení, která jsou společným vlastnictvím a nejsou součástí jednotlivých jednotek.
2. Mezi základní preventivní opatření k předcházení poruch patří:
 - a) uvnitř jednotky:
 - i. nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů, než připouští norma a umožňuje technický stav elektroinstalace v jednotce a v domě;
 - ii. pravidelně, alespoň 1x ročně protáčet uzávěry radiátorů a uzávěrů přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění, mimo topnou sezónu na výzvu statutárního orgánu společenství demontovat termostatické hlavice radiátorů;
 - iii. průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na klozetu (čeření hladiny).
 - b) ve společných částech domu:
 - i. dodržovat pravidla pro používání výtahu (zejména počet osob, používání výtahu samostatně pouze osobami staršími 10 let), nepřetěžovat výtah;
 - ii. dodržovat pravidla protipožární ochrany;
 - iii. dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech společných částech domu;
 - iv. udržovat všechny chodby, které slouží jako únikové cesty, tzn. všechny chodby v patrech s jednotkami volné; v těchto prostorách platí absolutní zákaz ukládání jakýchkoli předmětů (např. nábytku či nákupních vozíků); pokud uživatel nemá od správce v odůvodněných případech písemné povolení k časově omezenému využití části těchto prostor pro své potřeby;
 - v. udržovat v domě pořádek a čistotu;

3. Předepsané technické, bezpečnostní i protipožární prohlídky, zkoušky a revize jsou zajišťovány statutárním orgánem společenství a hrazeny z příspěvků na správu domu a pozemku.

Článek 13 Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a popřípadě jiné reklamní poutače (dále jen zařízení) mohou být na domě a uvnitř domu umístěny jen s písemným souhlasem statutárního orgánu a za poplatek. Je-li podle zvláštního předpisu k umístění takového zařízení nutný souhlas dotčených státních orgánů, musí být souhlas tohoto orgánu doložen.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní jeho dosavadní uživatel toto zařízení a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Správce domu umístí na viditelném místě nástěnku, na které budou vlastníci a uživatelé jednotek informováni o důležitých opatřeních týkajících se správy a provozu domu. Dále zajistí nástěnku, na které budou moci uživatelé jednotek umisťovat své připomínky a sdělení. Na této nástěnce umístí správce též informace o havarijní non-stop službě zajišťující opravy a likvidaci naléhavých havárií. Pro tyto účely založí správce webové stránky SVJ.

Článek 14 Omezení, smluvní pokuty a jejich vymáhání

1. Zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm ve všech společných prostorách domu - chodby, výtahy, sklepy, schodiště atd. – pod smluvní pokutou 1 000 Kč.
2. Zákaz odkládání jakéhokoli odpadu mimo sběrné nádoby na směsný odpad (s výjimkou vánočních stromků)
3. Zákaz odkládání velkoobjemového odpadu, pneumatiky a stavební sutě do sběrných nádob na směsný odpad. Dále je zakázáno odkládat vedle kontejnerů nepotřebné věci všeho druhu.
4. To vše pod smluvní pokutou 1 000 Kč.
5. Jakékoli hlučné stavební práce, např. při úpravách či rekonstrukci jednotky mohou být prováděny pouze v době dle článku 11, odst. 3. Platí zákaz provádění takových prací mimo tyto hodiny a o svátcích – pod smluvní pokutou 1 000 Kč.

Článek 15 Závěrečné ustanovení

Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných, obecně závazných předpisů.

Domovní řád byl schválen usnesením shromáždění dne 30.05.2016.

.....
předseda výboru
CB družstvo
v plné moci Důbrava Jaroslav, Bc.

.....
místopředseda výboru
Diplomat, družstvo
v plné moci Teodora Bazelkova

PRAVIDLA PŘÍSPÍVÁNÍ VLASTNÍKŮ NA VÝDAJE SPOJENÉ SE SPRÁVOU, ÚDRŽBOU A OPRAVAMI SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY A PRAVIDLA ROZÚČTOVÁNÍ

**Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Praha 8, Hnězdenská 735/6, IČ: 27186971
platná pro vyúčtování nákladů: od 01.01.2017**

1. Společenství vlastníků jednotek domu čp. 735, Praha 8, Hnězdenská 735/6, IČ: 27186971 (dále jen „Společenství vlastníků“ nebo „Společenství“) je založeno za účelem zajišťování správy jediného objektu, který je tvořen domem č.p. 735, bytový dům (dále jen jako „Dům“) a pozemkem, na kterém Dům stojí, parc. č. 1160/93, o výměře 5146 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jen jako „Pozemek“), vše v obci Praha, katastrální území Troja, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1300.
2. Vlastník, člen Společenství je v souladu se zákonem a stanovami Společenství, povinen hradit **příspěvky na správu** Domu a Pozemku, **příspěvky na vlastní správní činnosti** Společenství a **zálohy na úhradu nákladů** na služby a plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytů, nebytových prostor a společných částí domu, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci zajišťují u dodavatele přímo (dále jen „Platby vlastníků“).
3. Výši a způsob plateb vlastníků a určení, jaká část plateb vlastníků bude převedena do jednotlivých fondů, bude stanovena v závislosti na skutečných nákladech v příslušném zúčtovacím období a na předpokládaných výdajích v obdobích následujících.
4. Měsíční úhrady Plateb vlastníků jsou splatné na účet Společenství č. **2500057117/2010**, vedený u peněžního ústavu FIO banka, a.s., pod variabilním symbolem čísla jednotky uvedené v prohlášení vlastníka, a to vždy nejpozději do **15.** kalendářního dne měsíce, na který je záloha určena. Není přípustné kumulovat úhradu záloh pro několik jednotek ve vlastnictví jednoho vlastníka do jedné platby.
5. V případě, že bude některý z vlastníků v prodlení s úhradou Plateb vlastníků nebo plateb vyúčtování, je povinen uhradit úrok z prodlení (poplatek z prodlení) dle platných právních předpisů. Výbor může tento úrok z prodlení (poplatek z prodlení) v odůvodněných případech z důvodů hodných zřetele prominout. Úrok z prodlení (poplatek z prodlení) jsou příjmem Společenství.
6. V případě nedostatku finančních prostředků na účtu Společenství jsou vlastníci povinni složit na účet Společenství potřebnou částku v rozsahu svého podílu na společných částech domu, a to do 15 dnů po oznámení její výše. Výši potřebné částky oznamuje vlastníkům výbor.
7. Vyúčtování Plateb vlastníků za zúčtovací období a finanční vypořádání zjištěných přeplatků a nedoplatků provede Společenství ve lhůtách stanovených platnými právními předpisy.
8. Nebytové jednotky č. **0139** – nebytový prostor – kancelář (recepcie), č. **6318** – skladovací prostor (dílna, údržba), **6120** – telefonní ústředna, **6402** – místnost STA a **6401** – místnost kogenerace, jsou pro účely těchto pravidel označovány jako nebytové **jednotky pro ostatní využití**, a to na základě rozhodnutí shromáždění schvalující tato pravidla. Tyto ostatní jednotky jsou ve výhradním bezplatném využívání Společenství pro potřeby správy domu, a to na dobu neurčitou. Jednotkám pro ostatní využití se náklady a služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu, tak jak jsou definovány v těchto pravidlech, nepředepisují, nejsou jim účtovány a nepodílí se na nich.
9. Nebytové jednotky č. 735/519, 735/520 a 735/521 představují hromadné garáže a pro účely těchto pravidel jsou stanoveny počty parkovacích stání v těchto hromadných garážích dle skutečného stavu využití a skutečné dílčí výměry jednotlivých stání, a tedy nikoli dle celkové výměry jednotky v souladu s prohlášením vlastníka, takto: 735/519 – 49 stání, 735/520 – 100 stání, 735/521 – 100 stání. V případě nákladů, na kterých se vlastníci podílí rovným dílem, je každé stání pro účely těchto pravidel považováno za jednotku.
10. Každý vlastník jednotky je povinen účastnit se Shromáždění vlastníků jednotek buď osobně či prostřednictvím zmocněnce. Bude-li z důvodu neúčasti vlastníků shromáždění neuskutečnitelné, budou v rámci vyúčtování záloh na služby všechny náklady na takto zmařené neuskutečené shromáždění předepsány těm vlastníkům, kteří se neúčastnili shromáždění v poměru k jejich spoluvlastnickému podílu.
11. Přílohou č. 1 těchto pravidel, jsou celkové počty a podlahové plochy jednotek dle prohlášení vlastníka.
12. Nebude-li stanoveno jinak, platí pro Platby vlastníků a rozúčtování tato pravidla.

I. Náklady spojené se správou Domu a Pozemku představují tyto níže uvedené náklady a vlastníci se na jejich úhradě podílejí takto.

1.1 Fond oprav

Fond oprav představuje dlouhodobou zálohu představující finanční rezervu na opravy společných částí budovy. Příspěvek do fondu oprav se nevyúčtovává a nevrací ani při změně vlastníka. Výměry podlahových ploch jednotek pro účely výpočtu výše příspěvku do fondu oprav jsou převzaty z citovaného Prohlášení vlastníka a nezaokrouhlují se, v případě nebytových jednotek hromadná garáž se stanoví celková výměra této jednotky jako součin celkového počtu stání v příslušné hromadné garáži a jejich výměry, v případě sloučení několika jednotek např. garáže a komory je nová výměra jednotky stanovena jako součet původních výměr dle Prohlášení vlastníka.

Příspěvek do fondu oprav je od stanoven ve výši:

- **8,- Kč / měsíc /** výměra podlahové plochy bytové jednotky, nebytové jednotky atelier, nebytové jednotky 735/653 a nebytové jednotky pro komerční využití;
- **3,- Kč / měsíc /** výměra podlahové plochy nebytové jednotky komora, výměra příslušného parkovacího stání nacházejícího se v nebytové jednotce hromadná garáž, nebytové jednotky garáž s vnitřním vjezdem a garáž s venkovním vjezdem;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na příspěvku do fondu oprav nepodílí

Celkový příspěvek do fondu oprav za rok : **1.882.836,-Kč (156.903,-Kč** měsíčně)

1.1 Fond oprav

SKUPINY JEDNOTEK	Počet jednotek dle prohlášení vlastníka	Počet jednotek k rozúčtování	VÝMĚRA dle prohlášení vlastníka	VÝMĚRA pro vyúčtování	Kč / m ² / měsíc	Měsíční příděl do FO	Roční příděl do FO
BYTOVÉ JEDNOTKY	396	396	16 476,30	16476,3	8	131 810,40	1 581 724,80
NEBYTOVÉ JEDNOTKY ATELIERY	4	4	426,9	426,9	8	3 415,20	40 982,40
NEBYTOVÁ JEDNOTKA 735/653	1	1	24,20	24,20	8	193,60	2 323,20
NEBYTOVÉ JEDNOTKY PRO KOMERČNÍ VYUŽITÍ*	5	5	258,70	258,70	8	2 069,60	24 835,20
CELKEM VELKÉ JEDNOTKY	406	406	17 186,10	17 186,10		137 488,80	1 649 865,60
NEBYTOVÉ JEDNOTKY KOMORY	123	123	482,60	482,60	3	1 447,80	17 373,60
NEBYTOVÉ JEDNOTKY HROMADNÉ GARÁŽE	3	249	7 231,90	3 698,30	3	11 094,90	133 138,80
GARÁŽE S VNITŘNÍM VJEZDEM	89	89	1 681,70	1 681,70	3	5 045,10	60 541,20
GARÁŽE S VENKOVNÍM VJEZDEM	33	33	537,00	537,00	3	1 611,00	19 332,00
SKLADOVÁ JEDNOTKA (735/140 a 735/6404)**	2	2	71,80	71,80	3	215,40	2 584,80
CELKEM MALÉ JEDNOTKY	249	495	9 933,20	6 471,40		19 198,80	230 385,60
NEBYTOVÉ JEDNOTKY PRO OSTATNÍ VYUŽITÍ	5	5	272,40	272,40	0	0,00	0,00
CELKEM MALÉ, VELKÉ a OSTATNÍ JEDNOTKY	661	907	27 463,50	23 929,90	x	156 903,00	1 882 836,00

* Komerční jednotky jsou: 735/119, 735/218, 735/118, 735/110, 735/109.

** Pozn. skladové jednotky č. 735/140 a 735/6404 budou vyúčtovávány stejně jako nebytové jednotky garáže s vnitřním vjezdem.

Stanovení výměry pro vyúčtování u hromadných garáží:

POPIS PODSKUPINY JEDNOTEK	Počty stání dle prohlášení vlastníka	Skutečná výměra jednotky dle prohlášení vlastníka	Výměra pouze samotných stání pro rozúčtování - čl. 9 pravidel
HROMADNÁ GARÁŽ 1. NP	49	1 553,70	749,10
HROMADNÁ GARÁŽ 1. PP	100	2 765,80	1 474,60
HROMADNÁ GARÁŽ 2. PP	100	2 912,40	1 474,60
CELKEM	249	7 231,90	3 698,30

Stanovení společného jmenovatele pro přepočítání nákladů:

$$= \left(\text{suma (počet velkých jednotek + } \frac{\text{počet malých jednotek}}{10} \text{))} \right) * 10 = \left(\text{suma (406 + } \frac{495}{10} \text{))} \right) * 10 = 4555$$

1.2 Náklady na administrativu správy budovy

Náklady na administrativu správy budovy představují zejména tyto náklady a vlastníci se na jejich úhradě podílejí takto:

- odměna správce** představuje náklady na odměnu správce dle Smlouvy o správě uzavřené se společností Správce nemovitostí Troja s.r.o., se sídlem Hnězdenská 735/6, Praha 8, dne 30.6.2008, a tyto náklady se snižují o příjem Společenství vlastníků z úroků z prodlení a smluvních pokut a vlastníci se na jejich úhradě podílí takto:
 - každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka pro komerční využití a nebytová jednotka 735/653: 105,- Kč / měsíc / jednotka;

- každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem a nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem: 10,- Kč / měsíc / jednotka, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - každá nebytová jednotka hromadná garáž hradí 5,- Kč / měsíc / jednotka násobeno počtem parkovacích stání, každé parkovací stání hradí 20krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- b) náklady na **vedení účetnictví** a správu daní (vypracování daňového přiznání):
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- c) **ostatní náklady spojené s administrativou správy** představují zejména náklady na právní a notářské služby, poštovné, úřední poplatky, kolký, kancelářské potřeby, náklady na svolání shromáždění, vč. nákladů na pronájem prostor pro konání shromáždění, znalecké posudky, aj. :
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- d) **odměny členů orgánů společenství** představují náklady na odměny členům výboru a kontrolní komise Společenství; výši odměny určí výbor podle konkrétního podílu na činnosti pro společenství vlastníků; výbor bude oprávněn pověřit činnostmi pro Společenství i třetí osobu, která může být placena z tohoto fondu odměn; vlastníci se na jejich úhradě podílí takto:
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka pro komerční využití a nebytová jednotka 735/653: 40,- Kč / měsíc / jednotka;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem a nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem: 4,- Kč / měsíc / jednotka, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - každá nebytová jednotka hromadná garáž hradí 4,- Kč / měsíc / jednotka násobeno počtem parkovacích stání, každé parkovací stání hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- e) **poplatek za psa** – jako kompenzace za zvýšené náklady na úklid společných částí domu a nutnost provádění sanace a oprav poškozených částí Domu; výše poplatku je stanovena na 100,-Kč/pes/jednotka/měsíc; recepce vede veřejný seznam jednotek v nichž pobývá pes; každý vlastník jednotky je povinen nahlásit administrativní správě nebo recepční službě čísla jednotek ve kterých je umístěn pes.

1.3 Běžné provozní náklady

Běžné provozní náklady představují zejména tyto náklady a vlastníci se na jejich úhradě podílejí takto:

- a) náklady na revize představují zejména náklady na **revize a zkoušky všech hlavních stoupacích a ležatých rozvodů** a technologických zařízení nacházejících se v budově (domovní vodovod, kanalizace, rozvody tepla, elektrorozvody a elektrická zařízení, vzduchotechnika, komíny, hromosvody, příp. jiná), a dále náklady na servis požární ochrany a BZPO:
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- b) náklady na opravy a údržbu společných částí domu představují zejména náklady na **technickou správu budovy, údržbářské práce, materiál pro drobnou údržbu, náklady na desinsekcí a deratizaci**; tyto náklady se snižují o případné příjmy z pojistných událostí:
- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;

- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

c) **náklady na servis a opravy výtahu**; tyto náklady se snižují o případné příjmy z pojistných událostí:

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;
- každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

1.4 Ostatní náklady spojené s administrativou správy budovy

Na ostatní náklady spojené s administrativou správy budovy, které nejsou v těchto pravidlech taxativně vyjmenovány, budou vlastníci přispívat dle povahy věci buďto podle poměru podílu podlahové plochy dané jednotky k součtu podlahových ploch všech jednotek v budově nebo rovným podílem, tedy každá jednotka **1/907** nákladů. Rozhodování v této věci přísluší výboru, nevyhradí-li si ho shromáždění do své kompetence. Fixní náklady spolu se zálohami na náklady, které nelze určit předem, platí vlastníci způsobem, ve výši a v termínu určeném výborem.

II. Na úhradě nákladů pojištění budovy se vlastníci podílejí takto.

Jednotky se na úhradě pojištění podílejí takto:

- každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka komora, nebytová jednotka pro komerční využití, nebytová jednotka č. 735/653, garáž s venkovním vjezdem, garáž s vnitřním vjezdem a hromadná garáž se podílí na nákladech na pojištění budovy v poměru podílu podlahové plochy dané jednotky definované v prohlášení vlastníka a příslušné projektové dokumentaci k celkovému součtu podlahových ploch těchto jednotek;
- náklady na pojištění připadající na nebytové jednotky hromadné garáže jsou dále rozděleny spoluvlastníkům těchto hromadných garáží rovným dílem podle celkového počtu parkovacích stání nacházejících se v předmětné jednotce, tedy spoluvlastníci nebytové jednotky č. 735/519 hromadná garáž 1. NP se podílí na nákladech na pojištění připadajících na tuto jednotku každý id. 1/49, spoluvlastníci nebytové jednotky č. 735/520 hromadná garáž 1. PP se podílí na nákladech na pojištění připadajících na tuto jednotku každý id. 1/100 a spoluvlastníci nebytové jednotky č. 735/521 hromadná garáž 2. PP se podílí na nákladech na pojištění připadajících na tuto jednotku každý id. 1/100;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

III. Náklady na služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci zajišťují u dodavatele přímo.

- 1) Tyto náklady představují zejména náklady na vodné, stočné, dodávku tepla a náklady spojené s vyúčtováním nákladů na vytápění, SUV a TUV (odečtová služba, vypracování vyúčtování). Tyto náklady hradí vlastníci v souladu s pravidly stanovenými platnými právními předpisy a těmito konkrétními níže uvedenými pravidly.
 - Dodávky tepla pro Dům Troja jsou zajišťovány na základě Smlouvy o dodávkách tepla a elektrické energie uzavřené se společností RWE Energo, s.r.o. (dále jen „dodavatel tepla“) ze dne 16.8.2001 ve znění pozdějších dodatků ze dvou zdrojů – primárně z provozu kogenerační jednotky (RWE Energo, s.r.o.) a z centrálního zásobování tepla (Pražská teplárenská a.s.). Celkové množství odebraného tepla je měřeno na patních měřidlech Domu.
 - Množství odebraného tepla, TUV a SUV jednotlivými jednotkami je měřeno kalorimetry a vodoměry umístěnými na vstupu do jednotky. Rozúčtování nákladů na dodávku tepla, TUV a SUV mezi jednotlivé vlastníky provádí společnost ista Česká republika s.r.o..
 - celkové náklady na dodávku tepla pro budovu Hnězdenská 735/6 budou rozděleny na náklady na výrobu tepla a teplé vody tak, že od celkové dodávky tepla v GJ budou odečteny celkové náměry na podružných vodoměrech teplé vody, které budou přepočteny z m³ teplé vody na GJ, což představuje náklad na ohřev TUV, a zbytek představují náklady na výrobu tepla;
 - poměr základní a spotřební složky nákladů na vytápění je stanoven rozhodnutím shromáždění v souladu s platnými právními předpisy (stav k 1.1.2016 vyhláška 269/2015 Sb.) takto: 40% = základní složka, 60% = spotřební složka;
 - poměr základní a spotřební složky nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody je stanoven dle platných právních předpisů (stav k 1.1.2016 vyhláška 269/2015 Sb.) takto: 30% = základní složka, 70% = spotřební složka;
 - při stanovení podlahových a započítatelných ploch jednotek a podlahových ploch nebytových prostor pro účely poskytování TUV se vychází z prohlášení vlastníka a platných právních předpisů (stav k 1.1.2016 vyhláška 269/2015 Sb.);
 - v případě, že vlastník užívající bytovou nebo nebytovou jednotku změní vnitřní uspořádání této jednotky a systém jejího vytápění a ohřevu TUV, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit statutárnímu orgánu společenství a dále je povinen na své náklady zajistit vypracování nového znaleckého posudku; v případě, že statutární orgán společenství zjistí porušení této povinnosti, je společenství oprávněno rozhodnout o udělení sankce, o výši této sankce rozhoduje výbor, tato sankce představuje příjem společenství a bude započtena na úhradu celkových nákladů na vodné, stočné a dodávku tepla;

- celkové náklady na rozúčtování nákladů na SUV, TUV a tepla (tj. např. náklady na odečtovou službu, vypracování vyúčtování) budou rozděleny vlastníkem dle počtu přístrojů (vodoměry, kalorimetry) v příslušné jednotce;

a dále, spotřební složky těchto nákladů budou hrazeny na základě naměrů zjištěných na základě rozdílu odečtu hodnot naměřených příslušnými jednotkovými měřicími zařízeními (podružné vodoměry SUV, TUV a kalorimetry) na konci daného účtovacího období a na konci období předcházejícího.

- 2) V případě, že vlastník neumožní instalaci vodoměru pro teplou a studenou vodu a/nebo kalorimetrů pro měření spotřeby tepla v rámci jednotky a/nebo jiných měřidel v budoucnu v domě instalovaných, nebo v případě, že vlastník neumožní provedení odečtů těchto měřidel ve stanoveném termínu, nebo v případě, že vlastník kterékoli z těchto měřidel záměrně poškodí nebo po zjištění jejich poškození bez zbytečného odkladu nezajistí jejich opravu, je povinen uhradit společenství sankci ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) pro každý jednotlivý případ s tím, že tato sankce je splatná do 14 dnů ode dne obdržení výzvy výboru k její úhradě. Tato sankce představuje příjem společenství a bude započtena na úhradu celkových nákladů na vodné, stočné a dodávku tepla. Vedle toho mu budou náklady na služby jinak měřené těmito měřidly vyúčtovány u tepla, teplé a studené vody dle pravidel uvedených ve vyhlášce č. 269/2015 Sb. v platném znění.
- 3) Zálohy na tyto služby určuje výbor spolu s určením způsobu a termínu plateb ve výši odvozené ze skutečné spotřeby těchto služeb danou jednotkou v minulých účtovacích obdobích, a to při zohlednění všech významných okolností.

IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí budovy

Náklady na služby spojené s užíváním společných částí budovy představují zejména tyto níže uvedené náklady a na jejich úhradě se podílejí vlastníci:

- a) náklady na **recepční službu** představují zejména mzdové náklady, odvody sociálního a zdravotního pojištění, příspěvky na stravné a pojištění pracovníků recepce, telefonní poplatky; tyto náklady se snižují o případné příjmy z provizi za zaměstnanecké pojištění a příjmy z pronájmu prádelny a sušárny, a vlastníci se na jejich úhradě podílí takto:
 - každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- b) náklady na **odvoz domovního odpadu** a náklady na pronájem pozemku pro umístění odpadových nádob:
 - každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 1/406 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem, každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích a nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

Každá nebytová jednotka pro komerční využití nebo její oprávněný uživatel jsou povinni zajistit si likvidaci odpadu vznikajícího při své podnikatelské činnosti způsobem nezávislým na odpadovém hospodářství budovy a tuto skutečnost doložit výboru společenství, pak není takovýto vlastník povinen se podílet na tomto nákladu, v případě, že bude výborem zjištěno, že si vlastník nebytové jednotky likvidaci odpadu tímto způsobem nezajistil a současně se prokáže, že využíval odpadové nádoby společenství, je společenství oprávněno účtovat takovému vlastníkoví sankci ve výši ročního poplatku za odvoz kontejneru o objemu 1100 l s frekvencí 5x týdně; tato sankce představuje příjem společenství a bude započtena na úhradu celkových nákladů na odvoz a likvidaci domovního odpadu;

V případě, že je písemnou dohodou s výborem stanoveno, že vlastník nebo oprávněný uživatel nebytového prostoru pro komerční využití využívá konkrétní množství odpadových nádob pouze pro své potřeby, bude mu vyúčtován náklad na tuto odpadovou nádobu v plné výši a zbylá část nákladů bude poměrově rozdělena ostatním jednotkám příslušně upraveným poměrem, a dále, v případě, že vlastník nebo oprávněný uživatel nebytového prostoru pro komerční využití prokáže, že likvidaci odpadu vznikajícího při své činnosti zajišťuje způsobem nezávislým na odpadovém hospodářství budovy, není takovýto vlastník povinen se podílet na tomto nákladu;

- c) náklady na **dodávky elektrické energie pro společné prostory** a technologická zařízení vč. výtahů:
 - každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;
 - každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
 - nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;
- d) náklady na **úklid společných částí domu** a pozemku vč. vodného a stočného v úklidové místnosti; tyto náklady se snižují o celkovou výši příspěvků na úklid stanovených ve výši dle rozhodnutí společenství a uhrazených chovateli zvířat, která se mohou pohybovat ve společných částech domu (pes, kočka, aj.):
 - každá bytová jednotka, nebytová jednotka atelier, nebytová jednotka 735/653 a nebytová jednotka pro komerční využití hradí 10/4555 nákladů;

- každá nebytová jednotka komora, nebytová jednotka garáž s vnitřním vjezdem, nebytová jednotka garáž s venkovním vjezdem a každé parkovací stání nacházející se v hromadných garážích hradí 10/45550 nákladů, tedy tyto jednotky hradí 10krát méně;
- nebytové jednotky pro ostatní využití se na nákladech nepodílí;

Tato pravidla byla schválena shromážděním Společenství konaným dne 30.5.2016.

V Praze dne 30.5.2016

.....
předseda výboru
CB družstvo
v plné moci Důbrava Jaroslav, Bc.

.....
místopředseda výboru
Diplomat, družstvo
v plné moci Teodora Bazelkova

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
101	Bytová jednotka	60,00	600	600	600/274635
102	Bytová jednotka	43,00	430	430	430/274635
103	Bytová jednotka	43,20	432	432	432/274635
104	Bytová jednotka	43,30	433	433	433/274635
105	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
106	Bytová jednotka	46,90	469	469	469/274635
107	Bytová jednotka	45,50	455	455	455/274635
108	Bytová jednotka	45,80	458	458	458/274635
109	Nebytový prostor	21,00	210	210	210/274635
110	Nebytový prostor	70,00	700	700	700/274635
112	Bytová jednotka	45,20	452	452	452/274635
113	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
114	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
115	Bytová jednotka	43,90	439	439	439/274635
116	Bytová jednotka	43,10	431	431	431/274635
117	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
118	Nebytový prostor	69,20	692	692	692/274635
119	Nebytový prostor	48,00	480	480	480/274635
129	Bytová jednotka	50,30	503	503	503/274635
130	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
131	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
132	Bytová jednotka	50,40	504	504	504/274635
134	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
135	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
137	Bytová jednotka	50,90	509	509	509/274635
138	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
139	Nebytový prostor	24,00	240	240	240/274635
140	Skladový prostor	53,40	534	534	534/274635
201	Bytová jednotka	45,50	455	455	455/274635
202	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
203	Bytová jednotka	45,60	456	456	456/274635
204	Bytová jednotka	45,40	454	454	454/274635
205	Bytová jednotka	46,50	465	465	465/274635
206	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
207	Bytová jednotka	45,70	457	457	457/274635
208	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
209	Bytová jednotka	45,60	456	456	456/274635
210	Bytová jednotka	44,90	449	449	449/274635
211	Bytová jednotka	49,80	498	498	498/274635
212	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
213	Bytová jednotka	46,50	465	465	465/274635
214	Bytová jednotka	45,70	457	457	457/274635
215	Bytová jednotka	45,60	456	456	456/274635
216	Bytová jednotka	45,70	457	457	457/274635
217	Bytová jednotka	45,80	458	458	458/274635
218	Nebytový prostor	50,50	505	505	505/274635
219	Nebytový prostor	24,20	242	242	242/274635
220	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
221	Bytová jednotka	51,30	513	513	513/274635
222	Bytová jednotka	51,00	510	510	510/274635
223	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
225	Bytová jednotka	51,60	516	516	516/274635
227	Bytová jednotka	50,90	509	509	509/274635
228	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
229	Bytová jednotka	50,90	509	509	509/274635
230	Bytová jednotka	50,60	506	506	506/274635
232	Bytová jednotka	50,70	507	507	507/274635
234	Bytová jednotka	50,40	504	504	504/274635
235	Bytová jednotka	50,80	508	508	508/274635
236	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
238	Bytová jednotka	50,00	500	500	500/274635
301	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
302	Bytová jednotka	46,80	468	468	468/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
303	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
304	Bytová jednotka	46,70	467	467	467/274635
305	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
306	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
307	Bytová jednotka	46,70	467	467	467/274635
308	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
309	Bytová jednotka	46,20	462	462	462/274635
310	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
311	Bytová jednotka	46,20	462	462	462/274635
312	Bytová jednotka	46,80	468	468	468/274635
313	Bytová jednotka	46,20	462	462	462/274635
314	Bytová jednotka	46,20	462	462	462/274635
315	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
316	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
317	Bytová jednotka	46,20	462	462	462/274635
318	Bytová jednotka	39,30	393	393	393/274635
319	Bytová jednotka	35,10	351	351	351/274635
320	Bytová jednotka	35,90	359	359	359/274635
321	Bytová jednotka	40,00	400	400	400/274635
322	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
323	Bytová jednotka	35,60	356	356	356/274635
324	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
325	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
326	Bytová jednotka	35,80	358	358	358/274635
327	Bytová jednotka	35,70	357	357	357/274635
328	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
329	Bytová jednotka	51,40	514	514	514/274635
330	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
331	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
332	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
333	Bytová jednotka	35,10	351	351	351/274635
334	Bytová jednotka	35,40	354	354	354/274635
335	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
337	Bytová jednotka	40,00	400	400	400/274635
338	Bytová jednotka	35,10	351	351	351/274635
339	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
401	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
402	Bytová jednotka	50,50	505	505	505/274635
403	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
404	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
405	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
406	Bytová jednotka	44,00	440	440	440/274635
407	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
408	Bytová jednotka	46,20	462	462	462/274635
409	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
410	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
411	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
412	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
413	Bytová jednotka	43,60	436	436	436/274635
414	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
415	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
416	Bytová jednotka	46,60	466	466	466/274635
417	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
418	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
419	Bytová jednotka	35,00	350	350	350/274635
420	Bytová jednotka	35,50	355	355	355/274635
421	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
422	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
423	Bytová jednotka	35,50	355	355	355/274635
424	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
425	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
426	Bytová jednotka	35,30	353	353	353/274635
427	Bytová jednotka	35,70	357	357	357/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
428	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
429	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
430	Bytová jednotka	34,80	348	348	348/274635
431	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
432	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
433	Bytová jednotka	35,40	354	354	354/274635
434	Bytová jednotka	36,10	361	361	361/274635
435	Bytová jednotka	40,10	401	401	401/274635
437	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
438	Bytová jednotka	61,10	611	611	611/274635
501	Bytová jednotka	44,50	445	445	445/274635
502	Bytová jednotka	44,60	446	446	446/274635
503	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
504	Bytová jednotka	44,30	443	443	443/274635
505	Bytová jednotka	43,40	434	434	434/274635
506	Bytová jednotka	44,30	443	443	443/274635
507	Bytová jednotka	43,40	434	434	434/274635
508	Bytová jednotka	43,90	439	439	439/274635
509	Bytová jednotka	43,60	436	436	436/274635
510	Bytová jednotka	43,40	434	434	434/274635
511	Bytová jednotka	44,00	440	440	440/274635
512	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
513	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
514	Bytová jednotka	42,30	423	423	423/274635
515	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
516	Bytová jednotka	42,80	428	428	428/274635
517	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
518	Bytová jednotka	51,50	515	515	515/274635
519	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
520	Bytová jednotka	35,30	353	353	353/274635
521	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
522	Bytová jednotka	39,70	397	397	397/274635
523	Bytová jednotka	35,60	356	356	356/274635
524	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
525	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
526	Bytová jednotka	35,80	358	358	358/274635
527	Bytová jednotka	36,00	360	360	360/274635
528	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
529	Bytová jednotka	40,00	400	400	400/274635
530	Bytová jednotka	35,50	355	355	355/274635
531	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
532	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
533	Bytová jednotka	35,10	351	351	351/274635
534	Bytová jednotka	35,60	356	356	356/274635
535	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
537	Bytová jednotka	39,70	397	397	397/274635
538	Bytová jednotka	35,90	359	359	359/274635
539	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
601	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
602	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
603	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
604	Bytová jednotka	44,10	441	441	441/274635
605	Bytová jednotka	42,90	429	429	429/274635
606	Bytová jednotka	43,90	439	439	439/274635
607	Bytová jednotka	43,90	439	439	439/274635
608	Bytová jednotka	45,10	451	451	451/274635
609	Bytová jednotka	44,00	440	440	440/274635
610	Bytová jednotka	43,50	435	435	435/274635
611	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
612	Bytová jednotka	44,10	441	441	441/274635
613	Bytová jednotka	43,40	434	434	434/274635
614	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
615	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
616	Bytová jednotka	43,60	436	436	436/274635
617	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
618	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
619	Bytová jednotka	35,70	357	357	357/274635
620	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
621	Bytová jednotka	51,40	514	514	514/274635
622	Bytová jednotka	39,50	395	395	395/274635
623	Bytová jednotka	36,10	361	361	361/274635
624	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
625	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
626	Bytová jednotka	35,50	355	355	355/274635
627	Bytová jednotka	36,10	361	361	361/274635
628	Bytová jednotka	36,00	360	360	360/274635
629	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
630	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
631	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
632	Bytová jednotka	39,70	397	397	397/274635
633	Bytová jednotka	33,80	338	338	338/274635
634	Bytová jednotka	35,30	353	353	353/274635
635	Bytová jednotka	39,70	397	397	397/274635
637	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
638	Bytová jednotka	35,30	353	353	353/274635
639	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
701	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
702	Bytová jednotka	43,40	434	434	434/274635
703	Bytová jednotka	43,40	434	434	434/274635
704	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
705	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
706	Bytová jednotka	43,30	433	433	433/274635
707	Bytová jednotka	43,60	436	436	436/274635
708	Bytová jednotka	43,90	439	439	439/274635
709	Bytová jednotka	43,90	439	439	439/274635
710	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
711	Bytová jednotka	44,10	441	441	441/274635
712	Bytová jednotka	44,20	442	442	442/274635
713	Bytová jednotka	42,90	429	429	429/274635
714	Bytová jednotka	43,20	432	432	432/274635
715	Bytová jednotka	43,20	432	432	432/274635
716	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
717	Bytová jednotka	43,70	437	437	437/274635
718	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
719	Bytová jednotka	35,80	358	358	358/274635
720	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
721	Bytová jednotka	51,30	513	513	513/274635
722	Bytová jednotka	51,80	518	518	518/274635
723	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
724	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
725	Bytová jednotka	40,00	400	400	400/274635
726	Bytová jednotka	35,20	352	352	352/274635
727	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
728	Bytová jednotka	40,00	400	400	400/274635
729	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
730	Bytová jednotka	35,70	357	357	357/274635
731	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
732	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
733	Bytová jednotka	35,30	353	353	353/274635
734	Bytová jednotka	35,90	359	359	359/274635
735	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
737	Bytová jednotka	51,50	515	515	515/274635
738	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
739	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
801	Bytová jednotka	41,10	411	411	411/274635
802	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
803	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
804	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
805	Bytová jednotka	41,40	414	414	414/274635
806	Bytová jednotka	42,40	424	424	424/274635
807	Bytová jednotka	41,40	414	414	414/274635
808	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
809	Bytová jednotka	41,40	414	414	414/274635
810	Bytová jednotka	41,90	419	419	419/274635
811	Bytová jednotka	41,40	414	414	414/274635
812	Bytová jednotka	42,00	420	420	420/274635
813	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
814	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
815	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
816	Bytová jednotka	42,00	420	420	420/274635
817	Bytová jednotka	42,10	421	421	421/274635
818	Bytová jednotka	39,40	394	394	394/274635
819	Bytová jednotka	35,80	358	358	358/274635
820	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
821	Bytová jednotka	51,70	517	517	517/274635
822	Bytová jednotka	40,10	401	401	401/274635
823	Bytová jednotka	34,90	349	349	349/274635
824	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
825	Bytová jednotka	39,60	396	396	396/274635
826	Bytová jednotka	36,70	367	367	367/274635
827	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
828	Bytová jednotka	50,90	509	509	509/274635
829	Bytová jednotka	51,20	512	512	512/274635
830	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
831	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
832	Bytová jednotka	39,50	395	395	395/274635
833	Bytová jednotka	35,90	359	359	359/274635
834	Bytová jednotka	35,50	355	355	355/274635
835	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
837	Bytová jednotka	39,00	390	390	390/274635
838	Bytová jednotka	36,30	363	363	363/274635
839	Bytová jednotka	24,50	245	245	245/274635
901	Bytová jednotka	46,10	461	461	461/274635
902	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
903	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
904	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
905	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
906	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
907	Bytová jednotka	46,60	466	466	466/274635
908	Bytová jednotka	46,70	467	467	467/274635
909	Bytová jednotka	45,90	459	459	459/274635
910	Bytová jednotka	46,60	466	466	466/274635
911	Bytová jednotka	46,70	467	467	467/274635
912	Bytová jednotka	46,60	466	466	466/274635
913	Bytová jednotka	46,70	467	467	467/274635
914	Bytová jednotka	46,60	466	466	466/274635
915	Bytová jednotka	46,20	462	462	462/274635
916	Bytová jednotka	93,80	938	938	938/274635
918	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
919	Bytová jednotka	35,80	358	358	358/274635
920	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
921	Bytová jednotka	51,10	511	511	511/274635
922	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
923	Bytová jednotka	35,40	354	354	354/274635
924	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
925	Bytová jednotka	39,70	397	397	397/274635
926	Bytová jednotka	35,80	358	358	358/274635
927	Bytová jednotka	35,90	359	359	359/274635
928	Bytová jednotka	40,20	402	402	402/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
929	Bytová jednotka	51,80	518	518	518/274635
930	Bytová jednotka	50,80	508	508	508/274635
933	Bytová jednotka	77,10	771	771	771/274635
934	Bytová jednotka	77,20	772	772	772/274635
937	Bytová jednotka	104,20	1042	1042	1042/274635
1001	Bytová jednotka	42,00	420	420	420/274635
1002	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
1003	Bytová jednotka	84,80	848	848	848/274635
1005	Bytová jednotka	41,80	418	418	418/274635
1006	Bytová jednotka	41,90	419	419	419/274635
1007	Bytová jednotka	42,00	420	420	420/274635
1008	Bytová jednotka	41,60	416	416	416/274635
1009	Bytová jednotka	41,40	414	414	414/274635
1010	Bytová jednotka	42,10	421	421	421/274635
1011	Bytová jednotka	41,80	418	418	418/274635
1012	Bytová jednotka	42,00	420	420	420/274635
1013	Bytová jednotka	42,50	425	425	425/274635
1014	Bytová jednotka	41,70	417	417	417/274635
1015	Bytová jednotka	41,50	415	415	415/274635
1016	Bytová jednotka	41,60	416	416	416/274635
1017	Bytová jednotka	41,80	418	418	418/274635
1018	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
1019	Bytová jednotka	36,10	361	361	361/274635
1020	Bytová jednotka	24,40	244	244	244/274635
1021	Bytová jednotka	51,10	511	511	511/274635
1022	Bytová jednotka	51,60	516	516	516/274635
1023	Bytová jednotka	24,30	243	243	243/274635
1024	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
1025	Bytová jednotka	40,60	406	406	406/274635
1026	Bytová jednotka	34,90	349	349	349/274635
1027	Bytová jednotka	35,70	357	357	357/274635
1028	Bytová jednotka	40,00	400	400	400/274635
1029	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
1030	Bytová jednotka	35,80	358	358	358/274635
1031	Bytová jednotka	25,00	250	250	250/274635
1032	Bytová jednotka	40,10	401	401	401/274635
1033	Bytová jednotka	36,00	360	360	360/274635
1034	Bytová jednotka	35,10	351	351	351/274635
1035	Bytová jednotka	39,80	398	398	398/274635
1037	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
1038	Bytová jednotka	35,90	359	359	359/274635
1039	Bytová jednotka	24,70	247	247	247/274635
1101	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1102	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1103	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1104	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1105	Bytová jednotka	45,90	459	459	459/274635
1106	Bytová jednotka	43,00	430	430	430/274635
1107	Bytová jednotka	46,40	464	464	464/274635
1108	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1109	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1110	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1111	Bytová jednotka	46,30	463	463	463/274635
1112	Bytová jednotka	44,00	440	440	440/274635
1113	Bytová jednotka	43,60	436	436	436/274635
1118	Bytová jednotka	42,00	420	420	420/274635
1119	Bytová jednotka	35,70	357	357	357/274635
1120	Bytová jednotka	36,20	362	362	362/274635
1121	Bytová jednotka	39,20	392	392	392/274635
1122	Bytová jednotka	38,20	382	382	382/274635
1123	Bytová jednotka	35,60	356	356	356/274635
1124	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
1125	Bytová jednotka	50,40	504	504	504/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
1126	Bytová jednotka	24,00	240	240	240/274635
1127	Bytová jednotka	24,60	246	246	246/274635
1128	Bytová jednotka	51,50	515	515	515/274635
1129	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
1130	Bytová jednotka	36,00	360	360	360/274635
1131	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
1132	Bytová jednotka	51,00	510	510	510/274635
1201	Bytová jednotka	47,00	470	470	470/274635
1202	Bytová jednotka	45,90	459	459	459/274635
1203	Bytová jednotka	45,90	459	459	459/274635
1204	Bytová jednotka	45,90	459	459	459/274635
1205	Bytová jednotka	46,00	460	460	460/274635
1206	Bytová jednotka	43,80	438	438	438/274635
1207	Bytová jednotka	44,10	441	441	441/274635
1218	Bytová jednotka	50,60	506	506	506/274635
1219	Bytová jednotka	24,40	244	244	244/274635
1220	Bytová jednotka	24,50	245	245	245/274635
1221	Bytová jednotka	51,10	511	511	511/274635
1222	Bytová jednotka	39,90	399	399	399/274635
1223	Bytová jednotka	33,90	339	339	339/274635
1224	Bytová jednotka	25,10	251	251	251/274635
1225	Bytová jednotka	51,10	511	511	511/274635
1234	Nebytový prostor - atelier	328,10	3281	3281	3281/274635
1301	Nebytový prostor - atelier - ubytovací	28,90	289	289	2890/274635
1302	Nebytový prostor - atelier - ubytovací	21,00	210	210	2100/274635
1303	Nebytový prostor - atelier - ubytovací	48,90	489	489	4890/274635
1304	Bytová jednotka	44,30	443	443	4430/274635
1305	Bytová jednotka	45,50	455	455	4550/274635
1306	Bytová jednotka	50,30	503	503	5030/274635
1307	Bytová jednotka	53,50	535	535	5350/274635
3201	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3202	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	269/274635
3203	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3204	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3205	Garáž s venkovním vjezdem	32,30	323	323	323/274635
3206	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3207	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3208	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3209	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3210	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3211	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3212	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3213	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3214	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3215	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3216	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3217	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3218	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3219	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3220	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3221	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3222	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3223	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3224	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3225	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3226	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3227	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3228	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3229	Garáž s venkovním vjezdem	24,20	242	242	242/274635
3230	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3231	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3232	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635
3233	Garáž s venkovním vjezdem	15,50	155	155	155/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
4101	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4102	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4103	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4104	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4105	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	17,20	172	172	172/274635
4106	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	17,20	172	172	172/274635
4107	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4108	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4109	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4110	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	18,00	180	180	180/274635
4111	Garáž s vnitřním vjezdem 1NP	17,60	176	176	176/274635
4201	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,20	182	182	182/274635
4202	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,50	185	185	185/274635
4203	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,50	185	185	185/274635
4204	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	27,00	270	270	270/274635
4205	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	266/274635
4206	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	27,00	270	270	270/274635
4207	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4208	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4209	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4210	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	17,90	179	179	179/274635
4211	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,40	184	184	184/274635
4212	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4213	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4214	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4215	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4216	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	17,90	179	179	179/274635
4217	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	17,90	179	179	179/274635
4218	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4219	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4220	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4221	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4222	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4223	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,60	186	186	186/274635
4224	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,50	185	185	185/274635
4225	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,50	185	185	185/274635
4226	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	18,20	182	182	182/274635
4227	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	15,70	157	157	157/274635
4228	Garáž s vnitřním vjezdem 1PP	15,70	157	157	157/274635
4301	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	18,80	188	188	188/274635
4302	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4303	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4304	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4305	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4306	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4307	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4308	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4309	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4310	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	18,50	185	185	185/274635
4311	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4312	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4313	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4314	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4315	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4316	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4317	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4318	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	18,90	189	189	189/274635
4319	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4320	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4321	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4322	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4323	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4324	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
4325	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4326	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4327	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	18,80	188	188	188/274635
4328	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4329	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4330	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4331	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4332	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4333	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4334	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4335	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4336	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4337	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4338	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4339	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4340	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4341	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4342	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4343	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4344	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4345	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4346	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4347	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4348	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4349	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,20	192	192	192/274635
4350	Garáž s vnitřním vjezdem 2PP	19,10	191	191	191/274635
4352	Skladovací komora 2PP	6,10	61	61	61/274635
5101	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5102	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5103	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5104	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5105	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5106	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5107	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5108	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5109	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5110	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5111	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5112	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5113	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5114	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5115	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5116	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5117	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5118	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5119	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5120	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5121	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5122	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5123	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5124	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5125	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5126	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5127	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5128	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5129	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5130	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5131	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5132	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5133	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5134	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5135	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5136	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
5137	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5138	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5139	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5140	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5141	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5142	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5143	Hromadné garáže 1NP	21,90	219	453	453/274635
5144	Hromadné garáže 1NP	21,90	219	453	453/274635
5145	Hromadné garáže 1NP	21,90	219	453	453/274635
5146	Hromadné garáže 1NP	21,90	219	453	453/274635
5147	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5148	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5149	Hromadné garáže 1NP	14,70	147	305	305/274635
5201	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5202	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5203	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5204	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5205	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5206	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5207	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5208	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5209	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5210	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5211	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5212	Hromadné garáže 1PP	21,90	219	403	403/274635
5213	Hromadné garáže 1PP	21,90	219	403	403/274635
5214	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5215	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5216	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5217	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5218	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5219	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5220	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5221	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5222	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5223	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5224	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5225	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5226	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5227	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5228	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5229	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5230	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5231	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5232	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5233	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5234	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5235	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5236	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5237	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5238	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5239	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5240	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5241	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5242	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5243	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5244	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5245	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5246	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5247	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5248	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5249	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5250	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
5251	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5252	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5253	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5254	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5255	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5256	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5257	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5258	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5259	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5260	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5261	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5262	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5263	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5264	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5265	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5266	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5267	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5268	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5269	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5270	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5271	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5272	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5273	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5274	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5275	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5276	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5277	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5278	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5279	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5280	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5281	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5282	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5283	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5284	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5285	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5286	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5287	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5288	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5289	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5290	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5291	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5292	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5293	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5294	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5295	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5296	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5297	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5298	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5299	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5401	Hromadné garáže 1PP	14,60	146	274	274/274635
5301	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5302	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5303	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5304	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5305	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5306	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5307	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5308	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5309	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5310	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5311	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5312	Hromadné garáže 2PP	21,90	219	450	450/274635
5313	Hromadné garáže 2PP	21,90	219	450	450/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
5314	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5315	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5316	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5317	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5318	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5319	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5320	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5321	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5322	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5323	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5324	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5325	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5326	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5327	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5328	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5329	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5330	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5331	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5332	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5333	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5334	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5335	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5336	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5337	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5338	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5339	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5340	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5341	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5342	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5343	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5344	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5345	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5346	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5347	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5348	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5349	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5350	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5351	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5352	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5353	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5354	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5355	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5356	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5357	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5358	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5359	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5360	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5361	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5362	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5363	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5364	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5365	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5366	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5367	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5368	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5369	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5370	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5371	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5372	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5373	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5374	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5375	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5376	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
5377	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5378	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5379	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5380	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5381	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5382	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5383	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5384	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5385	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5386	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5387	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5388	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5389	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5390	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5391	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5392	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5393	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5394	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5395	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5396	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5397	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5398	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5399	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
5402	Hromadné garáže 2PP	14,60	146	288	288/274635
6101	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6102	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6103	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6104	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6105	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6106	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6107	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6108	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6109	Skladovací komora	3,70	37	37	37/274635
6110	Skladovací komora	3,70	37	37	37/274635
6112	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6113	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6114	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6115	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6116	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6117	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6118	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6119	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6120	Telefonní ústředna	8,10	81	81	81/274635
6201	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6202	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6203	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6204	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6205	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6206	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6209	Skladovací komora	8,00	80	80	80/274635
6213	Skladovací komora	8,00	80	80	80/274635
6215	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6216	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6217	Skladovací komora	3,70	37	37	37/274635
6218	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6219	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6220	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6221	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6222	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6223	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6224	Skladovací komora	3,60	36	36	36/274635
6225	Skladovací komora	3,60	36	36	36/274635
6226	Skladovací komora	4,40	44	44	44/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m ²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
6227	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6228	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6229	Skladovací komora	3,70	37	37	37/274635
6230	Skladovací komora	3,70	37	37	37/274635
6231	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6232	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6233	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6234	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6235	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6236	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6237	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6238	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6239	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6240	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6241	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6242	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6243	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6244	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6245	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6246	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6247	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6248	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6249	Skladovací komora	3,70	37	37	37/274635
6250	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6251	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6252	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6253	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6254	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6255	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6256	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6257	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6260	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6261	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6262	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6263	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6264	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6265	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6266	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6267	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6268	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6269	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6270	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6271	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6272	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6273	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6274	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6275	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6276	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6277	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6278	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6279	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6280	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6281	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6282	Skladovací komora	3,70	37	37	37/274635
6283	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6284	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6285	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6286	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6287	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6288	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6289	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6290	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6291	Skladovací komora	8,00	80	80	80/274635

Přehled výměr jednotek dle prohlášení vlastníka a výměr pro potřeby rozúčtování - platnost od: 01.01.2017

Číslo jednotky dle prohl. vlastníka	Typ jednotky	Podl. plocha m²	Spoluvl. podíl pro potřeby pravidel vyúčtování (odst. 9 pravidel)	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka	Skutečný spoluvl. podíl dle prohlášení vlastníka
6293	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6294	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6295	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6296	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6297	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6298	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6299	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6300	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6301	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6302	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6307	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6308	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6309	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6310	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6311	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6312	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6313	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6314	Skladovací komora	3,80	38	38	38/274635
6315	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6316	Skladovací komora	3,40	34	34	34/274635
6317	Skladovací komora	3,90	39	39	39/274635
6318	Skladovací prostor	57,40	574	574	574/274635
6401	Kogenerace	176,80	1768	1768	1768/274635
6402	Místnost STA	6,10	61	61	61/274635
6404	Skladovací prostor	18,40	184	184	184/274635

Kontrolní součet	239 299	239 299	274 635
-------------------------	----------------	----------------	----------------

Zpráva **kontrolní komise k hospodaření společenství vlastníků jednotek domu v roce** **2015**

Komise pravidelně sledovala jednání představenstva. Seznamovala se průběžně všemi dokumenty ekonomické i technické povahy, včetně předložených odborných stanovisek, zejména při rozhodování o zadávání specializovaných odborných prací externím dodavatelům.

Komise spolupracovala průběžně s jednotlivými členy představenstva i profesními pracovníky – zaměstnanci společenství a správní firmou.

Zvláštní pozornost komise věnovala vyúčtování služeb jednotlivým vlastníkům a sledovala postup výboru i správní firmy při řešení otázek neplatičů.

Komise se seznámila s účetní závěrkou za rok 2015, v níž neshledala rozporů a doporučuje ji členské schůzi ke schválení.

Kontrolní komise ve složení : pan Ing. Milan Vacek
paní Jana Jeřichová
paní Zuzana Jemelková

Zapsal: Ing. Milan Vacek

Návrh výboru Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 - Troja, IČ: 27186971

V účetním období od 1.1. – 31.12.2015 mělo SVJ Hnězdenská příjem ve výši **332,32 Kč**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na administrativu.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2015 ve výši **27 889,03 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplatků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

V Praze dne 30.5.2016

předseda výboru

místopředseda výboru

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy Hnězdenská 735, Praha 8 (dále jen „budova“) a pozemku touto budovou zastavěném (včetně přidělu do fondu oprav) a nákladů na služby spojených s užíváním jednotek a společných částí budovy a pozemku za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2015 jednotlivým vlastníkům jednotek.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2015 zajišťovalo správu bytového domu Hnězdenská 735/6, Praha 8 Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 - Troja, IČ: 27186971 (dále jen „SVJ Hnězdenská“). SVJ Hnězdenská pověřilo výkonem administrativní a technické správy bytového domu Hnězdenská 735/6, Praha 8 společnost SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o., se sídlem Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8.

Veškeré náklady spojené se správou budovy Hnězdenská 735/6, Praha 8 a pozemku touto budovou zastavěném a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku jsou pro účely rozúčtování za účetní období 1.1. – 31.12.2015 členěny do 4 základních skupin a jsou mezi jednotlivé vlastníky rozúčtovány způsobem, který je podrobně popsán v **Pravidlech přispívání vlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pravidlech rozúčtování** v platném znění.

Podrobný položkový rozpis nákladů za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2015 je obsažen v dokumentu „**NÁKLADY podle skupin TROJA 2015**“, který je rovněž zveřejněn na webových stránkách SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o. (www.spravne.cz).

Celkové náklady spojené se správou budovy a pozemku (bez přidělu do fondu oprav a čerpání z něj) a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku činily v roce 2015 celkem 10 225 335,- Kč.

I. Náklady spojené se správou budovy v roce 2015 činily **celkem 1.945.947,- Kč** a představují: náklady spojené s administrativou správy (odměna správce, náklady na vedení účetnictví, ostatní), běžné provozní náklady (náklady na revize, servis PO a BOZP, opravy a údržba spol. částí domu, servis a opravy výtahů).

II. Náklady na pojištění budovy v roce 2015 činily **celkem 134.114,- Kč**.

III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek činily v roce 2015 **celkem 5.379.195,- Kč** a představují: náklady na vodné a stočné, dodávku tepla, náklady na vyúčtování nákladů na vodné a stočné a dodávku tepla mezi konečné spotřebitele, náklady na spotřebu el.energie v garážích a náklady na jejich úklid.

IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku činily v roce 2015 **celkem 2.766.078,- Kč** a představují: náklady na recepční službu (telefonní poplatky, mzdové náklady), úklid, odvoz domovního odpadu, spotřeba el. energie ve společných částech domu.

Roční přiděl do fondu oprav včetně poplatku za psa činil **celkem 1.914.216,- Kč** a v roce 2015 se z fondu oprav čerpalo na opravy **celkem 1.618.610,- Kč**.

Žádosti o informace k vyúčtování vyřizuje a detailnější informace a odpovědi na případné dotazy zodpoví a poskytne Ing. Rubešová na emailu: rubesova@spravne.cz, tel.: **606 807 731**, případně osobně v úřední dny v recepci BD Troja.

Přehled nákladů na služby za rok 2015 - SVJ Troja, Hnězdenská 735/6

I. Náklady spojené se správou budovy

odměna správce	547 980 Kč
náklady na účetnictví, ostatní	272 944 Kč
revize, servis PO a BOZP	103 949 Kč
opravy a údržba společných částí domu	891 479 Kč
servis a opravy výtahu	129 595 Kč
daň z nemovitosti	- Kč
	1 945 947 Kč

II. Náklady na pojištění budovy

náklady na pojištění	134 114 Kč
----------------------	-------------------

III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek

náklady na vodné a stočné	2 060 666 Kč
dodávka tepla	2 894 446 Kč
náklady na rozúčtování tepla a vody	193 393 Kč
elektrická energie garáže	190 447 Kč
úklid garáží	40 243 Kč
	5 379 195 Kč

IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku

náklady na recepci	1 276 830 Kč
úklid	325 607 Kč
odvoz odpadu	319 704 Kč
elektrická energie spol. prostory	843 937 Kč
	2 766 078 Kč

Celkem náklady rok 2015

10 225 335 Kč