

STANOVY SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU

Čl. I

Obecná ustanovení

- (1) Společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) je právnickou osobou, založenou za účelem zajišťování správy domu č.p. 994, 995 v Pardubicích, část obce Studánka postaveného na pozemku označeném jako stavební parcela parcelní číslo st. 957 v katastrálním území Studánka, a správy tohoto pozemku (dále jen „dům“).
- (2) V domě se nacházejí jednotky. Jednotkou se rozumí byt (nebytový prostor) jako prostorově oddělená část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné (dále jen „jednotka“). Společným je pozemek souvisící s domem a stavební konstrukce podstatné pro existenci domu, jeho tvaru i vzhledu a jinak významné pro zachování a užívání jednotek nebo některých jednotek (dále jen „společné části“).
- (3) Členy společenství jsou vlastníci jednotek v domě. Spoluvlastníci jednotky včetně manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství.
- (4) Společenství je při naplňování svého účelu způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Nesmí však podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být společníkem nebo členem podnikatelského subjektu.
- (5) Společenství může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu. Společenství nesmí zajišťovat dluhy jiných osob.
- (6) Za dluhy společenství ručí jeho členové v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

Čl. II

Název a sídlo společenství

- (1) Název společenství zní: **Společenství vlastníků jednotek domu čp. 994 a 995 v Pardubicích**
- (2) Sídlem společenství jsou: **Pardubice - Studánka, Erno Košťála 995, PSČ 530 12.**



Čl. III

Pravidla pro správu domu

- (1) Správu domu provádí společenství přímo nebo ji zajišťuje prostřednictvím smlouvy se subjektem, který se správou domů zabývá (dále jen „správce“).
- (2) V souvislosti se správou domu může společenství uzavírat smlouvy. Jejich plnění kontroluje a v případě potřeby se jejich plnění domáhá.
- (3) Správou domu se rozumí zejména zajišťování
 - a) provozu domu,
 - b) údržby a oprav společných částí,
 - c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
 - d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě, pokud se v domě nacházejí, a dalších technických zařízení domu,
 - e) administrativních činností spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
 - f) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.
- (4) Společenství zajišťuje dále tyto činnosti spojené se správou domu:
 - a) vybírání finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu (dále jen „příspěvky na správu domu“),
 - b) vedení evidence plateb členů společenství,
 - c) vedení evidence nákladů vztahujících se k domu a k činnosti společenství,
 - d) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky,
 - e) vedení účetnictví v souladu se zvláštními právními předpisy,
 - f) vedení seznamu členů společenství,
 - g) sjednávání pojištění domu.
- (5) Společenství zajišťuje přímo nebo na základě smluv uzavřených s dodavatelem plnění spojená s užíváním jednotek a společných částí (dále jen „služby“), jako jsou dodávky tepla, elektřiny, plynu, vody a odvod odpadní vody, úklid společných prostor, užívání výtahu, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu. V rámci této činnosti společenství zajišťuje zejména:
 - a) vybírání záloh na úhrady za služby zajišťované společenstvím,
 - b) rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství a vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství,
 - c) vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami.

Čl. IV

Zajišťování správy domu na základě smlouvy se správcem

- (1) Společenství může uzavřít smlouvu o správě domu se správcem.
- (2) Smlouva se správcem obsahuje zejména
 - a) odměnu správce, případně způsob jejího stanovení,
 - b) vymezení činností, které bude správce vykonávat,
 - c) způsob hospodaření s příspěvky na správu domu a zálohami na služby včetně způsobu jejich evidence,

- d) povinnost správce předložit jednou ročně shromáždění zprávu o jeho činnosti, zejména o finančním hospodaření, o stavu finančních prostředků každého vlastníka jednotky a o stavu společných částí domu,
 - e) povinnost správce před ukončením jeho činnosti podat shromáždění zprávu o své činnosti a předat výboru všechny písemné materiály o správě domu a své činnosti,
 - f) povinnost správce předkládat jím uzavřené smlouvy nebo jejich změny předem ke schválení orgánu společenství příslušnému podle těchto stanov, pokud byl správce společenství zmocněn k jejich uzavírání.
- (3) Smlouvu společenství se správcem, její změny a vypovězení schvaluje shromáždění.

Čl. V

Pravidla pro užívání společných částí

- (1) Pravidla pro užívání společných částí domu stanoví shromáždění usnesením, kterým se vydá domovní řád. V domovním řádu se stanoví podrobně pravidla pro užívání domu a jednotek.
- (2) Všichni vlastníci jednotek mají právo užívat společné části v míře, která je pro jejich užívání obvyklá. Hlavní zásadou užívání společných částí je, aby ze strany vlastníků jednotek nedocházelo k jejich poškozování a při jejich užívání nebyli rušeni nebo omezováni ostatní vlastníci jednotek.
- (3) Pokud činností vlastníka jednotky nebo osob, které k němu mají vztah (spolubydlíci, návštěvy), dojde k poškození společných částí, je vlastník jednotky povinen na svůj náklad zajistit uvedení do původního stavu.

Čl. VI

Orgány společenství

- (1) Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství (dále jen „výbor“).

Čl. VII

Shromáždění

- (1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni vlastníci jednotek.
- (2) Do působnosti shromáždění patří
 - a) rozhodování o změně stanov,
 - b) rozhodování o změně prohlášení, kterým byly zřízeny jednotky,
 - c) volba a odvolání členů výboru a rozhodování o výši jejich odměn,
 - d) 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 rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
 - e) schválení rozpočtu na další období,
 - f) schvalování potřebných služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
 - g) rozhodování
 - o změně účelu užívání domu nebo bytu,
 - o změně podlahové plochy bytu,
 - o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 - o změně podílu na společných částech,

- o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 - o opravě nebo stavební úpravě společné části,
- h) udělování předchozího souhlasu
- k nabytí nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - k nabytí nebo zatížení movité věci, jejíž hodnota přesahuje částku 50.000,- Kč,
 - k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 - k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu, schválení smlouvy s touto osobou, schválení změny a vypovězení této smlouvy,
- j) rozhodování o dalších záležitostech určených stanovami nebo o záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.
- (3) Shromáždění se schází nejméně jednou za rok a svolává je výbor. Výbor připravuje též podklady pro jednání shromáždění.
- (4) Shromáždění musí výbor svolat, požádají-li o to s uvedením návrhu pořadu jednání vlastníci jednotek, kteří mají více než 1/3 všech hlasů, a to do třiceti dnů od doručení této žádosti.
- (5) Nesplní-li výbor povinnost svolat shromáždění podle odstavce 3 nebo 4, jsou oprávněni shromáždění na náklad společenství svolat vlastníci jednotek uvedení v odstavci 4.
- (6) Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství. K doručení postačí vhození pozvánky do poštovní schránky označené jménem člena společenství. Pokud člen společenství nemá v domě poštovní schránku, sdělí výboru společenství svou doručovací adresu, na kterou mu budou pozvánky na schůze shromáždění doručovány. Domovní vývěska je umístěna v domě na místě všem přístupném.
- (7) V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání shromáždění a místo, kde a kdy se mohou členové společenství seznámit s podklady k jednotlivým bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.
- (8) Jednání shromáždění řídí předseda výboru nebo pověřený člen výboru. V případě, že shromáždění nesvolal výbor, řídí jednání shromáždění jeden ze svolavatelů.
- (9) Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu všech hlasů. Hlasuje se veřejně. Shromáždění může nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů stanovit, že bude o určité věci hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě se současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- (10) Při hlasování má každý vlastník jednotky počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech.
- (11) K přijetí usnesení je zapotřebí většiny hlasů přítomných členů společenství, pokud zákon nebo tyto stanovy nevyžadují vyšší počet hlasů.
- (12) K přijetí rozhodnutí, kterým se mění stanovy společenství, je třeba souhlasu tří čtvrtin všech hlasů členů společenství.
- (13) K přijetí rozhodnutí, kterým se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílů na společných částech anebo mění-li se poměr výše příspěvků na správu domu, jinak než v důsledku změny podílů na společných částech, je třeba souhlasu všech vlastníků jednotek.
- (14) Člen společenství může k jednání shromáždění a k hlasování na něm písemnou plnou mocí zmocnit jinou osobu. Pokud se jednání nemůže zúčastnit společný zástupce (Čl. I odst. 3),

nemůže ho bez dalšího zastupovat člen společenství, kterého zastupuje, a pro zastupování musí rovněž udělit plnou moc.

- (15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl. V rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do 3 měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.
- (16) Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.
- (17) Ke zvolení členů výboru je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech hlasů členů společenství.
- (18) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá svolavatel. Zápis musí obsahovat údaje prokazující způsobilost shromáždění se usnášet, dále stručný popis průběhu jednání, plné znění přijatých usnesení a výsledky voleb, pokud byly volby prováděny. Přílohu zápisu tvoří zejména listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.
- (19) Zápis podepisuje předsedající a zapisovatel. Zápis včetně písemných podkladů k jednání shromáždění musí být archivovány.

Čl. VIII

Rozhodování mimo shromáždění

- (1) Rozhodování mimo shromáždění se připouští jen v případě, když není svolané shromáždění způsobilé usnášení. Osoba, která je oprávněna shromáždění svolat, může navrhnout v písemné formě do 1 měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby vlastníci jednotek rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.
- (2) Návrh musí obsahovat alespoň návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj, že se vlastník jednotky má vyjádřit do 15 dnů od doručení návrhu.
- (3) K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření vlastníka jednotky s uvedením data, kdy bylo učiněno, podepsané na listině obsahující plné znění návrhu usnesení.
- (4) Výbor oznámí vlastníkům jednotek písemně výsledek hlasování, a pokud bylo usnesení přijato, oznámí jim i celý obsah přijatého usnesení. Neučiní-li to bez zbytečného odkladu, může oznámení učinit na náklady společenství vlastníků ten, kdo usnesení navrhl.
- (5) Rozhodnutí se při tomto rozhodování přijímá většinou hlasů všech vlastníků jednotek. Ustanovení Čl. VII odst. 12 a 13 platí obdobně.

Čl. IX

Výbor

- (1) Výbor je statutárním orgánem společenství. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost společenství a rozhoduje ve věcech spojených se správou domu s výjimkou věcí, které jsou podle zákona a těchto stanov ve výlučné působnosti shromáždění, nebo si je shromáždění k rozhodnutí vyhradilo. Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění.
- (2) Výbor má 3 členy a ze svých členů volí předsedu výboru a místopředsedu výboru a z funkce je odvolává. Předseda výboru organizuje a řídí činnost výboru a svolává ho k jednáním.

- (3) Členem výboru může být pouze plně svéprávná fyzická osoba, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání.
- (4) Závazek k výkonu funkce člena výboru je závazkem osobní povahy a člen výboru se nemůže nechat při výkonu své funkce zastoupit.
- (5) Funkční období členů výboru je 5 let, počíná dnem zvolení do funkce a končí uplynutím funkčního období. Členství ve výboru dále končí odstoupením z funkce, odvoláním z funkce nebo zánikem členství ve společenství. Člen výboru může být volen opětovně.
- (6) Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí písemně oznámit alespoň jednomu z členů výboru. Jeho funkce končí dnem, kdy výbor odstoupení na své schůzi projednal, nejpozději však uplynutím 1 měsíce ode dne doručení oznámení o odstoupení.
- (7) Za výbor jedná navenek samostatně předseda výboru. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou výboru nebo v jeho zastoupení místopředsedou a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.
- (8) Schůze výboru se konají podle potřeby, nejméně však jednou za kalendářní čtvrtletí.
- (9) Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí rozhodnutí je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů výboru. Při hlasování má každý člen výboru 1 hlas, při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy výboru. Požádá-li o to člen výboru, musí být do zápisu výslovně uveden jeho nesouhlas s přijatým usnesením, popřípadě též důvody tohoto nesouhlasu.
- (10) Výbor zejména
 - a) zajišťuje záležitosti společenství ve věcech správy domu a dalších činností společenství, pokud nejde o záležitosti, které jsou v působnosti shromáždění,
 - b) zajišťuje plnění usnesení shromáždění,
 - c) sjednává smlouvy k zajištění oprav, pojištění domu a zajištění dodávky služeb spojených s užíváním domu a jednotek,
 - d) odpovídá za vedení účetnictví a dodržování daňových předpisů,
 - e) připravuje podklady pro jednání shromáždění, svolává shromáždění, předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství, zprávu o správě domu 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,
 - f) předkládá k projednání a schválení účetní závěrku a rozpočet,
 - g) zajišťuje řádné vedení administrativy společenství,
 - h) sděluje jednotlivým členům společenství podle usnesení shromáždění výši příspěvků na náklady spojené se správou domu a výši záloh na úhradu za služby,
 - i) zajišťuje vyúčtování záloh na úhrady za služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků,
 - j) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vzniklých ze smluv a jiných závazků vůči třetím osobám a včasné uplatňování pohledávek společenství,
 - k) za společenství vymáhá plnění povinností uložených členům společenství,
 - l) plní povinnosti ve vztahu k zápisům v rejstříku společenství vlastníků jednotek.
- (11) Ustanovení Čl. VII odst. 18 a 19 se přiměřeně použijí pro zápisy z jednání výboru.

Čl. X

Vznik členství ve společenství

- (1) Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě.
- (2) Společnými členy společenství jsou manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů a spoluvlastníci jednotek.
- (3) Společenství vede seznam svých členů. Členy společenství zapíše společenství do seznamu členů neprodleně poté, kdy člen společenství oznámí prokazatelně nabytí vlastnictví jednotky. V seznamu členů společenství musí být u každého člena společenství uvedeno jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, případně doručovací adresa, společný zástupce (Čl. I odst. 3) a velikost podílu na společných částech představující počet hlasů při hlasování na shromáždění.

Čl. XI

Práva a povinnosti člena společenství

- (1) Členská práva a povinnosti člena společenství a jejich uplatňování je stanoveno zákonem a těmito stanovami.
- (2) Svá práva člen společenství uplatňuje zejména při jednáních shromáždění, podněty danými výboru nebo v případech, kdy to umožňuje zákon, i soudně. Plnění povinností člena společenství vynucuje výbor společenství.
- (3) Člen společenství má zejména tato práva:
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami,
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,
 - c) volit a být volen do výboru,
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty týkající se činnosti společenství,
 - e) obdržet v termínu vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
 - f) 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 s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.
- (4) Člen společenství má zejména tyto povinnosti:
 - a) dodržovat tyto stanovy a plnit rozhodnutí orgánů společenství přijatá v souladu se zákonem a těmito stanovami,
 - b) platit stanovené příspěvky na správu domu,
 - c) platit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
 - d) zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práv ostatních členů společenství,
 - e) úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek a v případech, kde to stanoví zákon, provádět úpravy jen se souhlasem shromáždění,
 - f) umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
 - g) umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku,

- h) oznámit bez zbytečného odkladu výboru změny ve vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství a pro potřeby správy domu,
 - i) oznamovat výboru všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s užíváním jednotek a domu, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy ke změně došlo.
- (5) Pro všechny členy společenství platí zákaz parkování jednostopých motorových vozidel ve sklepních prostorech, s výjimkou elektrokol nebo elektroskútrů.

Čl. XII

Zánik členství ve společenství

Členství ve společenství zaniká

- a) převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky,
- b) úmrtím člena společenství – fyzické osoby,
- c) zánikem člena společenství – právnické osoby bez právního nástupnictví,
- d) zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství,
- e) zánikem vlastnického práva ke všem jednotkám v domě,
- f) stanoví-li tak v jiných případech zákon.

Čl. XIII

Hospodaření společenství

- (1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství. Jedná se zejména o příspěvky na správu domu, platby za služby a další finanční prostředky získané při činnosti společenství.
- (2) Příspěvky na správu domu a zálohy na úhradu za služby platí členové společenství v částkách a v termínech stanovených shromážděním.
- (3) Shromáždění v rozpočtu stanoví, k jakému účelu budou příspěvky používány a v jaké výši a termínech budou placeny. Rozhodující pro stanovení výše příspěvku na správu domu jednotlivým vlastníkům jednotek je výše podílu na společných částech. Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.
- (4) Shromáždění v rozpočtu stanoví výši záloh na úhradu za služby a jejich splatnost. Rozhodující pro stanovení výše zálohy na úhrady za služby jednotlivým vlastníkům jednotek je výše podílu na společných částech. Shromáždění však přitom může zohlednit i počet osob, které jednotku užívají.
- (5) Vyúčtování záloh na úhradu za služby s ohledem na pravidla stanovená shromážděním provádí výbor jednou za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok. Poskytovatel služeb je povinen podle zvláštního právního předpisu vyúčtování poskytnout nejpozději do 4 kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období. Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z tohoto vyúčtování vyčíslí výbor do 1 měsíce od jeho obdržení od poskytovatele služby a sdělí ho vlastníku jednotky. Splatnost na základě vyúčtování provedeného výborem je do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.
- (6) Zprávu o použití a stavu příspěvků na správu domu předkládá výbor ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení roční účetní závěrky. Nevyčerpaný zůstatek se převádí do následujícího roku.

- (7) Na každý kalendářní rok připraví výbor návrh rozpočtu společenství, který předloží shromáždění ke schválení nejpozději do 28. února roku, na který je rozpočet sestaven. Při tvorbě rozpočtu výbor vychází z výsledků hospodaření předchozího roku a zohlední předpokládané výdaje v roce, kterého se rozpočet týká. Podle toho se stanoví výše příspěvků členů na správu domu a záloh na úhradu za služby.
- (8) Neuhradí-li vlastník jednotky stanovené příspěvky na správu domu a pozemku ve lhůtě splatnosti v daném kalendářním měsíci, je povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši dané zákonem z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Společenství může od vymáhání tohoto poplatku z prodlení v mimořádných případech upustit.
- (9) Neuhradí-li vlastník jednotky stanovené příspěvky na správu domu a pozemku za dobu delší než 6 měsíců, bude společenství dlužnou částku vymáhat soudní cestou.

Čl. XIV

Zrušení společenství vlastníků

- (1) Společenství vlastníků se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě.
- (2) Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství vlastníků zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně, nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než 5.
- (3) Při zrušení společenství se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech.

Čl. XV

Použití právních předpisů

- (1) Pro záležitosti, které nejsou v občanském zákoníku upraveny v ustanoveních o společenství vlastníků jednotek, se přiměřeně použijí ustanovení občanského zákoníku pro spolek, s výjimkou ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských schůzích a o náhradní členské schůzi.
- (2) V době přijetí stanov upravuje otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty zákon č. 67/2013 Sb.
- (3) V době přijetí stanov nařízení vlády č. 366/2013 Sb., jako prováděcí právní předpis k občanskému zákoníku, upravuje: způsob výpočtu podlahové plochy bytu, stanoví, které části domu jsou společné a stanoví podrobnosti o činnostech týkajících se správy domu.
- (4) Pokud by byly tyto stanoviny v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, platí ustanovení těchto předpisů.