

ZÁSADY HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ

I. Obecná a společná ustanovení

1. Společenství vlastníků jednotek pro domy č.p. 1064, 1065, 1066 a 1067 v ul. Jerevanská v Praze (dále jen „společenství“) hospodaří se všemi finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhrady za služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu, na činnost orgánů společenství zahrnující též odměny členů volených orgánů společenství a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství v souladu s §§ 1179 až 1181 a souvisejícími zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen "občanský zákoník") a v souladu s příslušnými ustanoveními stanov tohoto společenství.
2. Za hospodaření společenství odpovídá výbor společenství, který zřídí a vede účet u peněžního ústavu za účelem finanční správy domu a pozemku v souladu se zvláštními právními předpisy. O tom, u kterého peněžního ústavu bude založen účet společenství, rozhoduje společenství hlasováním.
3. Při vedení účetnictví společenství, správě daní a souvisejících daňových a dalších finančních závazků společenství se postupuje podle zvláštních právních předpisů.
4. Nabude-li společenství věci, práva, bytové nebo nebytové jednotky, jiné prostory nebo majetkové hodnoty, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s občanským zákoníkem, a to za účelem vymezeným pro společenství vlastníků. Výbor společenství může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění.
5. O rozdělení nebo způsobu použití případného zisku z hospodaření společenství může být rozhodnuto jen na základě usnesení shromáždění, a to vždy až po přijetí a schválení účetní uzávěrky společenství za uplynulé účetní období, kterým je kalendářní rok; přitom při rozdělování zisku musí být vždy respektována výše vlastnického podílu jednotlivých vlastníků jednotek.
6. Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku a na jejich oceněné finanční hodnotě.
7. Výbor společenství je pověřen a povinen uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených vlastníků jednotek a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Společenství může nadpoloviční většinou svých členů rozhodnout na návrh tohoto výboru též o pověření a zplnomocnění jiné právnické či fyzické osoby mimo společenství, k vymáhání pohledávek a závazků, které vzniknou u jednotlivých vlastníků jednotek nebo závazků třetích osob z titulu neplnění jejich povinností nebo závazků ke společenství.

II. Příspěvky a zálohy vlastníků jednotek

1. Vlastník jednotky je povinen přispívat podle § 1180, odst. 1 občanského zákoníku, na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této společné části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat ji na vlastní náklad.

2. Výše příspěvku podle bodu 1. je stanovena na 33 Kč /m², pokud shromáždění vlastníků nerozhodne o příspěvku pro následující období svým hlasováním jinak.
3. Náklady hrazené z příspěvku na správu domu a pozemku podle bodu 1, který je určený zejména na provoz, opravy a udržování domu a pozemku, vč. nákupu drobného majetku a spotřebního materiálu, (jako jsou např. žárovky nebo klíče), na revize, pojištění domu, rekonstrukce a zateplení, pravidelný i mimořádný úklid atp., se vlastníků jednotek jednotlivě nevyúčtovávají; rozdíl mezi předpisem příspěvku na příslušné zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, a skutečnými náklady se převádí do dalšího účetního období.
4. Příspěvky určené na odměňování volených orgánů společenství, výboru společenství, které dům spravuje, jeho členů a členů jeho orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se podle § 1180 odst. 2. občanského zákoníku rozvrhnou na každou jednotku stejně, a to ve výši, kterou stanoví a schválí shromáždění.
5. Výše příspěvku podle bodu 4. je stanovena na 430 Kč v přepočtu na 1 bytovou nebo nebytovou jednotku, pokud shromáždění vlastníků nerozhodne o příspěvku pro následující období svým hlasováním jinak.
6. Náklady hrazené z příspěvku na odměňování a činnost volených orgánů společenství podle bodu 4, zahrnující zejména odměny členů výboru společenství a dalších orgánů společenství, náklady spojené s vedením účetnictví, poštovné a administrativní náklady těchto volených orgánů, kancelářské vybavení a technika, právní služby a nákupy drobného majetku a spotřebního materiálu nezbytného pro činnost orgánů společenství atp., se vlastníků jednotek jednotlivě nevyúčtovávají; rozdíl mezi předpisem příspěvku na příslušné zúčtovací období a skutečnými náklady se převádí do dalšího účetního období.
7. Vlastník jednotky hradí podle § 1181 občanského zákoníku plnění spojená nebo související s užíváním jednotky (zejména služeb), a to ve formě předepsaných měsíčních záloh se splatností, jak je určena stanovami společenství. Nezaplacená záloha je dluhem vůči společenství.
8. Vlastníku jednotky současně vzniká podle § 1181 občanského zákoníku právo, aby mu výbor společenství, který je odpovědný za správu domu, nebo osoba jím pověřená, zálohy včas vyúčtovala, a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období.
9. Vznikne-li vlastníku jednotky nedoplatek nebo přeplatek záloh, jsou tyto částky splatné ve lhůtě uvedené ve vyúčtování.
10. Vlastník jednotky má podle § 1179 občanského zákoníku právo seznámit se, jak výbor společenství nebo osoba jím pověřená k odpovědnosti za správu domu a pozemku hospodaří a jak dům a pozemek spravuje. U této osoby může vlastník jednotky nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy, jakož i do účetních knih a dokladů. V případě podezření na nesrovnalost má vlastník jednotky právo podat písemný podnět k přezkumu kterémukoli členu revizní komise nebo revizorovi ustanovených dle stanov společenství