

**Návrh na úpravu stanov  
Společenství vlastníků jednotek Nám. Na Balabence 1431 - 1433, 1438,  
Praha 9**

(uvedení do souladu s novelou OZ účinného od 1. 7. 2020)

**Nové znění čl. VI Shromáždění odst. 2:**

2. Do působnosti shromáždění patří:
  - 2.1. změna stanov,
  - 2.2. volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
  - 2.3. schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství a o správě domu a pozemku, o výši záloh na příspěvky na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných záloh,
  - 2.4. schválení druhu a rozsahu služeb, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
  - 2.5. rozhodování:
    - 2.5.1. o členství společenství v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
    - 2.5.2. o údržbě, opravě nebo stavební úpravě společné části, která nevyžaduje změnu prohlášení, vyjma věcí uvedených v čl. VII odst. 5 těchto stanov,
  - 2.6. udělování předchozího souhlasu:
    - 2.6.1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
    - 2.6.2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, vyjma věcí uvedených v čl. VII odst. 5 těchto stanov,
    - 2.6.3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím včetně schválení výše a podmínek úvěru,
    - 2.6.4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
  - 2.7. určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, rozhodnutí o její změně,
- 2.8. rozhodování v dalších záležitostech určených zákonem, stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

**Vložen odst. 8 u čl. VI Shromáždění:**

8. Pokud není svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán bez zbytečného odkladu svolat náhradní shromáždění. Náhradní shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají aspoň 40 % všech hlasů.

Další odstavce jsou přečíslovány.

**Úprava odst. 9.3 u čl. VI Shromáždění:**

9. Způsobem stanoveným zákonem mimo zasedání (per rollam) může být rozhodnuto:
  - 9.1. o týchž záležitostech, které měly být projednány na svolaném shromáždění, které nebylo způsobilé se usnášet, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala, nebo
  - 9.2. o týchž záležitostech, které byly řádně projednány na svolaném shromáždění, pokud návrh na usnesení nebyl přijat příslušným počtem hlasů podle odst. 6.2. tohoto článku, a to na návrh osoby, která shromáždění svolala, nebo
- 9.3. vždy na návrh statutárního orgánu společenství.**

K přijetí rozhodnutí mimo zasedání je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech vlastníků jednotek.

*Variantní řešení:*

## **Úprava čl. IX odst. 5**

5. Rozpočtem společenství se rozumí předpokládané náklady na správu domu a pozemku a na služby a výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku. Rozpočet společenství se sestavuje zpravidla na kalendářní rok. Není-li na následující kalendářní rok výše záloh na příspěvky na správu domu a pozemku schválena, postupuje společenství podle výše záloh platných pro předchozí kalendářní rok, a to i opakovaně.