

S T A N O V Y

Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno

Část první. Všeobecná ustanovení

Čl. I.

Název a sídlo

1. Název společenství: Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno.
2. Sídlo: Bohuslava Martinů 941/41, 602 00 Brno.
3. Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1. těchto stanov.

Čl. II.

Účel společenství

1. Účelem činnosti společenství vlastníků je zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek parc.č. 1355/30, v k. ú. Stránice, v obci Brno, zapsán na LV č. 2249 (dále jen „**Pozemek**“) a dům č.p. 941, v k. ú. Stránice, v obci Brno, zapsána na LV č. 2249 stojící na Pozemku (dále jen „**Dům**“) (Pozemek a Dům společně dále jen „**nemovité věci**“).
2. Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
3. K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží. Společenství vlastníků se nesmí zavázat k podílení se na úhradě ztráty jiné osoby, ani k úhradě či zajištění dluhů jiné osoby; k takovému právnímu jednání se nepřihlíží.
4. Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy Domu a Pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména
 - a) provoz, údržba, opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a jiné změny, včetně změn vedoucích ke změně účelu užívání:
 - a. společných částí Domu;
 - b. technických zařízení Domu jako společných částí;
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení Domu, hromosvodů, rozvodů energií, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení Domu;
 - c) údržba Pozemku a údržba přístupových cest na Pozemku;
 - d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.
5. Činnostmi správy Domu a Pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména:
 - a) zajišťování veškeré správní, administrativní a technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace Domu, uchování dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu Domu a Pozemku z jiných právních předpisů;
 - b) sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb

- spojených s užíváním jednotek, smluv o pojištění Domu, o nájmu společných částí Domu nebo smluv o některých činnostech zajišťovaných při správě Domu třetí osobou;
- c) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na správu Domu a Pozemku a na úhradu nákladů na plnění spojená s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství;
 - d) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými členy společenství, provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;
 - e) vedení seznamu členů společenství;
 - f) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek;
 - g) výkon činnosti vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;
 - h) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníkům jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv;
 - i) činnosti spojené s nájmem společných částí či jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v Domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společenství, vymáhání.

Část druhá

Členství ve společenství vlastníků

Čl. III.

Obecná ustanovení

1. Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.
2. Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
3. Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu Domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou Domu a užíváním jednotky přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě, že takové dluhy nejsou.
4. Společní členové společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků.
5. Společenství má právo po vlastníku jednotky požadovat, aby v domácnosti člena žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Čl. IV.

Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

1. Člen společenství má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména:
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy;

- b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání;
 - c) volit a být volen do orgánů společenství;
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty k činnosti společenství a k odstranění nedostatků v činnosti společenství;
 - e) seznámit se s hospodařením společenství, a způsoby správy, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství;
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze zasedání shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení povinnosti podílet se na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství;
 - g) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména kteréhokoliv člena společenství nebo nájemce jednotky v domě;
 - h) obdržet včasné vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců od skončení kalendářního roku;
 - i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců od doručení vyúčtování;
 - j) na požádání obdržet zápis ze shromáždění.
2. Člen společenství má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména:
- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami;
 - b) včas hradit příspěvky na správu;
 - c) včas hradit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 6 (šesti) měsíců od doručení vyúčtování;
 - d) podílet se na úhradě ztráty společenství;
 - e) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 (pět) dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství úrok z prodlení ve výši 1 (jedno) promile z dlužné částky denně, nejméně však 10,- Kč (deset korun českých) za každý i započatý měsíc prodlení;
 - f) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení Domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu přijatém shromážděním vlastníků a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení;
 - g) řídit se pravidly pro správu Domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami;
 - h) udržovat svou jednotku a společné části nemovité věci, zejména pak společné části nemovité věci přenechané vlastníkově jednotky k výlučnému užívání spolu s jednotkou, tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled Domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí;
 - i) zajistit dodržování pravidel pro správu Domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do Domu nebo jednotky;
 - j) oznámit společenství vlastníků do jednoho měsíce:

- a. nabytí jednotky do vlastnictví;
 - b. svoji adresu;
 - c. počet osob, které budou mít v bytě domácnost;
 - d. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činící v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce;
 - e. jméno a adresu, již člen společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body c. a d.; a
 - f. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body b. až e;
- k) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech nemovité věci způsobil sám nebo osoby, kterým umožnil do Domu nebo jednotky vstup;
 - l) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby elektřiny, plynu, vody a jiných energií v jednotce, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by bránilo umístění, údržbě, výměně a kontrole těchto zařízení, a to na výzvu společenství vlastníků;
 - m) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně Domu nebo Pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu a příslušenství /sklepa/, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna Domu nebo jednotky a příslušenství prováděna uvnitř jednotky nebo příslušenství, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků;
 - n) umožnit přístup společenství i jím přibráným třetím osobám do jednotky na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně;
 - o) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu jednotky;
 - p) oznámit svou nepřítomnost v jednotce, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do jednotky, bude-li toho nezbytně zapotřebí. Není-li takové osoby, je touto osobou kterýkoliv člen statutárního orgánu společenství;
 - q) neprodleně upozorňovat orgány společenství vlastníků na závady vzniklé na společných částech Domu, jakož i na jednání osob a další skutečnosti, které společné části poškazují a dále dle svých schopností a možností působit proti takovému poškozování a předcházet škodám;
 - r) oznamovat včas, nejpozději do 30 (třiceti) dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby.
3. Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo příslušenství podle odst. 2. písmene l), m) a n) je povinen doručit statutární orgán členovi společenství nejméně 3 (tři) dny před zamýšleným datem realizace přístupu.
 4. Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.
 5. V souvislosti s výkonem práva nahlížet do dokumentů podle odst. 1., písmene e) a f) nemá člen společenství právo požadovat vydání dokumentů do jeho dispozice, ani právo pořizovat si jejich fotokopie. Nahlížení lze realizovat po předchozí domluvě se statutárním orgánem společenství.

Část třetí.

Pravidla pro správu Domu a Pozemku a pravidla pro užívání společných částí

Čl. V.

Pravidla pro správu Domu a Pozemku

1. Osobou odpovědnou za správu Domu a Pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy Domu a Pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.
2. Správa Domu a Pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o Dům a Pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí Domu modernizací, rekonstrukcí, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v Domě nebo na Pozemku sloužících všem spoluvlastníkům Domu.
3. Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy Domu a Pozemku.
4. Za společenství jedná statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění společenství nebo jinému orgánu společenství.
5. Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě prováděné v souvislosti s havárií nebo o opravě, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.
6. Při zadávání opravy, modernizace nebo rekonstrukce v očekávané souhrnné částce do 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) je oprávněn statutární orgán oslovit jednoho potencionálního dodavatele přímo, bez výběrového řízení. V ostatních případech je povinen oslovit nejméně tři potencionální dodavatele.
7. Správou domu se dle tohoto článku těchto stanov rozumí zejména:
 - a) zajišťování provozu Domu a Pozemku;
 - b) řádná a včasná údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí Domu, jako například rekonstrukce a modernizace a technické zhodnocení společných částí Domu a Pozemku včetně odstraňování havarijních stavů;
 - c) zajištění revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody, společného telekomunikačního zařízení, hromosvodů a dalších technických zařízení podle vybavení Domu;
 - d) pojištění Domu;
 - e) vybírání předem určených příspěvků od vlastníků jednotek v Domě na správu Domu a Pozemku a zajišťování evidence plateb vlastníků jednotek na tyto náklady;
 - f) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou Domu a Pozemku, vedení příslušné technické a provozní dokumentace Domu a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro společenství vlastníků při správě Domu a Pozemku z jiných právních předpisů;
 - g) vedení účetnictví v souladu s právními předpisy;
 - h) zřízení účtu u banky a hospodaření s finančními prostředky;
 - i) vedení seznamu členů společenství vlastníků;

- j) další činnosti uvedené v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, ve znění pozdějších předpisů, které přicházejí v činnosti společenství vlastníků v úvahu.

Čl. VI.

Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

1. Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle prohlášení vlastníka k Domu a Pozemku a ze své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád je pak závazný pro všechny členy společenství a pro další osoby vstupující do Domu.
2. Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.
3. V případě chovu domácích zvířat, je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených zvířat, nepřechovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech Domu a na Pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí Domu a v případě vzniku znečištění toto ihned na svůj náklad odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
4. Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení Domu ve společných částech a společných prostorech Domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného ohně, kouření ve společných prostorech, větrání jednotek do společných vnitřních prostorů Domu.
5. Člen společenství je povinen se zdržet užívání lodžii jako skladiště.
6. Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorech Domu a na Domě umístovány pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství. Tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
7. Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky svým jménem nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky. Jednotný vzhled zvonků zajistí statutární orgán společenství vlastníků.
8. Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu apod. zajistí, aby jejich uzavření a otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství. K hlavním uzávěrům vody, plynu a dalším podobným zařízením ve společných prostorech musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorech člena společenství, musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.
9. Klíče od uzamykatelných společných prostor v Domě od místností, kde jsou domovní uzávěry a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném.
10. Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny zásadně v pracovních dnech v době od 8.00 (osmi) hod. do 18.00 (osmnácti) hod. V době od 22.00

(dvaadvaceti) hod. do 6.00 (šesti) hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.

11. Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.
12. Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.
13. Závady a poškození na společných částech a prostorách Domu nebo závady, které způsobí vlastník jednotky sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají, je povinen odstranit na své náklady.

Část čtvrtá.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu Domu a Pozemku, úhrady nákladů na služby

Čl. VII.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství

1. Společenství vlastníků sestavuje na každé účetní období, kterým je kalendářní rok, rozpočet. Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet, jehož návrh předkládá statutární orgán.
2. Rozpočet obsahuje:
 - a) hospodaření s dlouhodobou zálohou na opravy a technické zhodnocení společných částí domu
 - a. jeho zůstatek k 1. lednu;
 - b. tvorbu z pravidelných i mimořádných příspěvků členů společenství na správu Domu a Pozemku;
 - c. předpokládané čerpání na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí Domu;
 - d. zůstatek k 31.12.;
 - b) náklady nehrazené z dlouhodobé zálohy zejména:
 - a. údržba, opravy, revize a prohlídky společných částí;
 - b. pojištění Domu a Pozemku;
 - c. odměny členů orgánů společenství včetně povinného pojistného;
 - d. odměna osoby zajišťující některé činnosti správy Domu a vedení účetnictví společenství;
 - e. bankovní poplatky.

Čl. VIII.

Příspěvky na správu Domu a Pozemku a úhrady nákladů na služby

1. Pro účely financování nákladů na správu Domu a Pozemku platí členové měsíčně příspěvky ve výši stanovené shromážděním, a to:
 - a) stejnou částku za jednotku – na náklady vlastní správní činnosti společenství (§ 1180 odst. 2 občanského zákoníku);
 - b) ve výši odpovídající podílu podlahové plochy jednotky na celkové podlahové ploše všech jednotek v Domě – na ostatní náklady.
2. Slouží-li některá ze společných částí určená jen některému vlastníku k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky v Domě spravovat tuto část na svůj náklad.
3. Za účelem financování oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí se vytváří účetně oddělený dlouhodobý finanční zdroj – dlouhodobá záloha. Pravidla pro jeho tvorbu, použití a

měsíční výši schvaluje shromáždění vlastníků. O mimořádném příspěvku mimo pravidelné měsíční platby může rozhodnout shromáždění vlastníků, a to nejméně 3/4 (tříčtvrtinovou) většinou hlasů přítomných členů.

4. Dlouhodobá záloha se nevypořádává a nevyčerpaný zůstatek se převádí do dalšího roku.
5. Pokud není pro daný kalendářní rok společenství vlastníků rozhodnuto jinak, platí výše příspěvku na správu Domu a Pozemku platná v období předcházejícího kalendářního roku.
6. Společenství vlastníků zajišťuje tyto služby: dodávku vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v Domě, úklid společných prostor, příjem rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínu a odvoz TKO a další služby, o jejichž poskytování rozhodne shromáždění vlastníků.
7. Na náklady na služby jsou členové společenství povinni platit měsíčně zálohy splatné společně s příspěvkem na správu Domu a Pozemku vždy k 15. (patnáctému) dni příslušného kalendářního měsíce. Zálohy se stanovují na základě skutečných nákladů předcházejícího zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok.
8. Náklady na služby se na vlastníky jednotek rozúčtují takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech;
 - b) provoz výtahu, osvětlení společných prostor, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb podle rozhodnutí shromáždění společenství;
 - c) dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody podle právního předpisu, kterým se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, nedojde-li k ujednání všech vlastníků jednotek o jiném postupu;nerozhodne-li u nákladů uvedených v písm. a) až c) shromáždění vlastníků jinak.
9. Vyúčtování záloh na služby je společenství vlastníků povinno provést nejpozději do 6 (šesti) měsíců od skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se doručí členům společenství na oznamenou doručovací adresu a zároveň se uveřejní informace o provedeném vyúčtování na vývěsce v Domě. Od doručení vyúčtování běží členům společenství lhůta 30 (třiceti) kalendářních dnů na uplatnění námitek ke způsobu a obsahu vyúčtování. Po uplynutí této reklamační lhůty již reklamovat vyúčtování nelze. Vyřízení uplatněných námitek musí být uskutečněno do 30 (třiceti) dnů od doručení námítky. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne doručení vyúčtování členovi společenství.
10. Stanoví-li zvláštní zákon pro případ prodlení s úhradou za služby či příspěvku na správu Domu a Pozemku poplatek či úrok z prodlení, je člen společenství, který dluží platbu za služby či příspěvku na správu Domu a Pozemku, povinen zaplatit poplatek či úrok z prodlení ve výši stanoveném příslušnými právními předpisy.
11. Statutární orgán je povinen po zjištění vzniku dluhu upozornit písemně člena společenství na jeho dluh a vyzvat jej k úhradě. Nedojde-li k úhradě ani v průběhu měsíce následujícího po upozornění statutárním orgánem, je statutární orgán oprávněn podat žalobu na zaplacení dlužné částky proti členu společenství, přičemž veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu, včetně nákladů na soudní poplatek, a náklady právního zastoupení je povinen hradit dlužící člen společenství.

Část pátá.
Orgány společenství
Čl. IX.
Společná ustanovení

1. Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění;
 - b) výbor společenství vlastníků.
2. Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství může být jen ten, kdo je svéprávný a bezúhonný ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, je-li ke dni volby plně svéprávný; to platí i pro zástupce právnické osoby, která je sama členem voleného orgánu. Je-li členem voleného orgánu právnická osoba, zmocní fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala, jinak je právnická osoba zastupována členem jejího statutárního orgánu.
3. Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
4. Člen voleného orgánu nebo volený orgán může být volen opětovně.
5. Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodil z toho pro sebe důsledky.
6. Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
7. Nenahradí-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.
8. Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství.
9. K usnesení orgánu společenství, které se přičí dobrým mravům nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
10. Funkční období voleného orgánu nebo členů volených orgánů je pětileté.
11. O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Záписy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány výborem. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
12. Každý volený orgán, je-li kolektivní, rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolává vhodným způsobem ve lhůtě nejméně 7 (sedm) dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.
13. Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.

14. Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.
15. Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné.

Čl. X.

Shromáždění

1. Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství.
2. Každý člen společenství vlastníků má při hlasování na shromáždění počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Společný zástupce spoluvlastníků jednotky v Domě má při hlasování počet hlasů připadající na jednotku v Domě ve spoluvlastnictví. Není-li společného zástupce, platí, že jsou členové společenství vlastníků na shromáždění nepřítomni.
3. Statutární orgán svolává shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 15 (patnácti) dnů před jeho konáním.
4. Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání a nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům společenství na elektronickou adresu (e-mail) uvedenou v seznamu členů a není-li takové, pak na fyzickou adresu pro písemné doručování, a vyvěsí se na vhodném místě v Domě. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění.
5. Pozvánka musí být odeslána a vyvěšena ve lhůtě nejméně 15 (patnácti) dnů před konáním shromáždění. Z pozvánky musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání shromáždění. Místo a čas jednání shromáždění se určí tak, aby co nejméně omezovaly možnosti členů se ho účastnit.
6. Má-li dojít ke změně stanov společenství nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.
7. Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství, kteří mají většinu všech hlasů.
8. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny přítomných členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílu na společných částech všem vlastníků jednotek - členů společenství, nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu Domu a Pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech, k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotkám v souvislosti s uzavřením smlouvy o úvěru je vyžadován souhlas všech členů společenství. K přijetí rozhodnutí o změně účelu užívání stavby, jakož i rekonstrukci, modernizaci, uzavření úvěrové smlouvy a o způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku studené a teplé vody) na vlastníky jednotek je vyžadován souhlas 3/4 (tříčtvrtinové) většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění. K rozhodnutí o určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy Domu a Pozemku, i k rozhodnutí o její změně se vyžaduje souhlas 3/4 (tříčtvrtinové) přítomných členů společenství.

9. Není-li shromáždění způsobilé se usáset, svolá výbor náhradní shromáždění, které se musí konat do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se konalo neusnášeníschopné shromáždění. Náhradní shromáždění je způsobilé se usáset, dostaví-li se alespoň jeden člen společenství vlastníků. Způsob svolání náhradního shromáždění není odlišný.
10. Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit kteroukoli fyzickou osobou. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.
11. Každý člen společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitosti společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vážnou újmu, nelze mu je poskytnout.
12. Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Pokud se tak stane méně než 3 (tři) dny před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společenství členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.
13. Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství.
14. Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu, který ověří, zda je shromáždění schopno se usáset. Poté zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a volbu zapisovatele. Předseda zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání.
15. Na shromáždění hlasují členové společenství veřejně.
16. Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořizování odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány výborem.
17. Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost usáset se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek ust. § 258 občanského zákoníku.

Čl. XI.

Působnost shromáždění

1. Do působnosti shromáždění patří:
 - a) změna stanov;
 - b) změna prohlášení o rozdělení práva k Domu a Pozemku na vlastnické právo k jednotkám;
 - c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn;
 - d) schválení výsledků hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě Domu, vč. účetní závěrky;

- e) schválení výše příspěvků na správu Domu a Pozemku na základě rozpočtu pro příští období, vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu Domu a Pozemku;
- f) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování na vlastníky jednotek;
- g) schválení plánu oprav, modernizaci a rekonstrukce společných částí;
- h) rozhodování o:
 - a. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení; změně účelu užívání Domu nebo jednotky;
 - b. změně podlahové plochy jednotky;
 - c. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 - d. změně podílu na společných částech;
 - e. opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části;
 - f. změně účelu užívání Domu nebo jednotky v Domě;
 - g. schválení domovního řádu s ohledem na pravidla pro užívání společných částí Domu;
 - h. nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi;
 - i. nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí a k jinému nakládání s nimi, jestliže jejich hodnota převyšuje částku 50.000 Kč;
 - j. uzavírání, prodlužování či změny smluv o nájmu společných částí Domu;
 - k. o způsobu rozdělení ztráty nebo zisku mezi členy společenství;
- i) udělování předchozího souhlasu:
 - a. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - b. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;
- j) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy Domu a Pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy o rozsahu činnosti;
- k) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Čl. XII.

Požadavky vyššího počtu hlasů pro některá rozhodnutí shromáždění

1. 3/4 (tříčtvrtinové) většiny hlasů všech členů společenství vlastníků je zapotřebí k přijetí usnesení o:
 - a) změně prohlášení podle ustanovení § 1169 zákona;
 - b) nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi.
2. 3/4 (tříčtvrtinové) většiny hlasů přítomných členů společenství vlastníků je zapotřebí k přijetí usnesení o změně stanov.
3. K přijetí usnesení o změně účelu užívání Domu nebo jednotky je zapotřebí souhlasu všech členů společenství vlastníků.
4. Má-li se rozhodnutí dotknout práv a povinností všech vlastníků jednotek v Domě určených v prohlášení nebo v pravidlech pro příspěvky na správu Domu a Pozemku (například velikosti podílu všech vlastníků jednotek na společných částech nebo poměru výše příspěvků na správu Domu a Pozemku všech vlastníků jednotek z jiných důvodů než v důsledku změny podílů na společných částech), vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek učiněný v písemné formě.

5. Má-li se rozhodnutí v záležitostech podle odst. 4. tohoto článku dotknout práv a povinností jen některých vlastníků jednotek v Domě, vyžaduje se písemný souhlas těchto dotčených vlastníků a k nabytí účinnosti dohody se vyžaduje písemný souhlas vlastníků jednotek s většinou hlasů.

Čl. XIII.

Rozhodnutí mimo zasedání

1. O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny údaje o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí třicet dní od doručení návrhu členu společenství.
2. K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření "souhlasím/nesouhlasím" člena společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
3. Nedoručí-li člen společenství ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení návrhu členu společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství.
4. Statutární orgán oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.
5. Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů společenství, ledaže obecně závazný předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
6. Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.
7. Ke schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění velikost spoluvlastnických podílů na společných částech Domu a uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství.

Čl. XIV.

Výbor společenství vlastníků

1. Statutárním orgánem společenství je výbor společenství vlastníků. Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech samostatně. Za výbor společenství vlastníků navenek jedná jeho předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda. Písemné právní jednání, které výbor činí, podepisují dva členové výboru tak, že k názvu společenství připojí svůj podpis a údaje o své funkci.
2. Výbor společenství vlastníků je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou Domu a Pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
3. Výbor za svou činnost odpovídá shromáždění.
4. Výbor je volen a odvoláván shromážděním.
5. Předseda výboru výbor organizuje, svolává a řídí jeho činnost.
6. Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním. Též může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit společenství písemně. Jeho funkce končí dnem, kdy shromáždění jeho odstoupení projednalo, nejpozději však uplynutím 30 (třiceti) dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení.
7. Funkční období člena výboru činí pět let.
8. Výbor zejména:

- a) svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání shromáždění;
- b) předkládá shromáždění zprávu o své činnosti, o hospodaření společenství vlastníků, návrh rozpočtu pro příští období a další údaje nebo návrhy týkající se hospodaření společenství vlastníků;
- c) zajišťuje vyhotovení zápisu ze shromáždění vlastníků do 30 dnů po jeho ukončení a vhodným způsobem seznamuje členy společenství vlastníků se zápisem;
- d) oznamuje členům společenství vlastníků na základě usnesení shromáždění výši, datum splatnosti a způsob úhrady příspěvků určených na správu Domu a Pozemku a výši záloh na služby;
- e) na základě usnesení shromáždění uzavírá smlouvy s jinými osobami v rámci činnosti společenství vlastníků;
- f) odpovídá za vedení účetnictví, předkládá shromáždění vlastníků k projednání a schválení účetní závěrku a odpovídá za podání daňového přiznání, pokud má společenství vlastníků povinnost je podávat;
- g) zajišťuje vyúčtování záloh na služby a vypořádání nedoplatků nebo přeplatků.
- h) zajišťuje včasné plnění závazků společenství vlastníků vzniklých ze smluv a včasné uplatňování pohledávek a vymáhání dluhů a nároků ze smluv s třetími osobami;
- i) plní povinnosti právnické osoby ve vztahu k rejstříku společenství a jiné povinnosti z právních předpisů;
- j) na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků uzavírá nebo mění smlouvu s osobou, která má zajišťovat pro společenství vlastníků některé činnosti správy Domu a Pozemku;
- k) zajišťuje provoz technických zařízení spojených s užíváním společných částí a s užíváním jednotek v Domě;
- l) rozhoduje o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, vyjma případů, kdy jde o výlučnou působnost shromáždění;
- m) rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě společných částí Domu, vyjma případů, kdy jde o výlučnou působnost shromáždění; v případě náhlé havarijní situace rozhoduje vždy o provedení nezbytné opravy a jde-li o rozsah oprav spadající do výlučné působnosti shromáždění, svolá následně shromáždění, jemuž předloží zprávu o nezbytně provedených opravách k odstranění havárie;
- n) jménem společenství vlastníků vymáhá plnění povinností uložených vlastníkům jednotek.

Čl. XV.

Nebytový prostor

1. Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

Čl. XVI.

Seznam členů společenství vlastníků

1. Výbor zajišťuje vedení seznamu vlastníků jednotek v domě – členů společenství vlastníků, v němž se uvádí alespoň jméno a příjmení nebo firma a IČO člena, označení jednotky, jíž se stal vlastníkem (alespoň číslo jednotky), adresa jeho trvalého pobytu nebo sídla a velikost jeho hlasu při hlasování na shromáždění; pro elektronické doručování členovi se uvede také elektronická adresa (e-mailová), na které člen přebírá elektronickou poštu.
2. Je-li jednotka v domě ve spoluvlastnictví nebo ve společném jmění, uvede se v seznamu členů také společný zástupce se všemi náležitostmi uvedených pro člena dle čl. III. odst. 4. těchto stanov.

3. Výbor je povinen zajistit neprodleně aktualizaci údajů v seznamu členů vždy na základě písemného oznámení změny údajů členem společenství vlastníků.

Čl. XVII.

Doručování členům společenství vlastníků

1. Doručováním se pro účely těchto stanov rozumí také elektronické doručování na elektronickou (e-mailovou) adresu člena společenství vlastníků, uvedenou v seznamu členů společenství vlastníků.
2. Internetové stránky společenství: www.svjrezidencemartinu.cz

Čl. XVIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nevyplývá-li ze zákona nebo z těchto stanov něco jiného, použijí se přiměřeně ustanovení o spolku, kromě ustanovení o shromáždění delegátů, dílčích členských a náhradní členské schůzi.
2. Tyto stanovy vycházejí z ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., a souvisejících předpisů.
3. Tyto stanovy jsou uloženy ve sbírce listin rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Brně a jsou k dispozici výboru.