

- g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků. -----
- (8) Příjmem společenství vlastníků nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků; jde zejména o tyto příjmy -----
- a) nájemné z pronájmu společných částí domu, -----
 - b) 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 -----
 - c) příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby. -----
- (9) Výdaje společenství vlastníků jsou náklady na správu domu a pozemku. -----
- (10) Návrh rozpočtu připravuje výbor a předkládá ho ke schválení shromáždění tak, aby shromáždění o schválení rozpočtu na další rok rozhodlo nejpozději do 31.12. předchozího roku. -----
- (11) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství vlastníků. -----

Článek XVIII.

Pravidla pro příspěvky na správu domu a pozemku

- (1) Vlastníci jednotek- členové společenství jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, pokud nedojde k jiné dohodě vlastníků. -----
- (2) Příspěvek na správu domu a pozemku platí vlastníci jednotek-členové společenství formou záloh na účet společenství nejpozději do **15 dne příslušného měsíce**. Spolu s tím platí také zálohy na služby spojené s užíváním bytu. -----
- (3) Nevycerpaný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy se s jednotlivými vlastníky nevypořádává a převádí se do následujícího kalendářního roku. -----
- (4) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství povinnost příspěvky na správu domu a pozemku ke dni účinnosti převodu vypořádat. -----
- (5) Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzení společenství, jaké dluhy související se správou domu pozemku přejdou na nabyvatele, případně, že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele přešly, ručí převodce společenství. -----
- (6) Na každou jednotku **stejně** se rozvrhnou: -----
- a) náklady na odměňování členů výboru, -----
 - b) náklady na vedení účetnictví, -----
 - c) náklady na vlastní správní činnost, -----
 - d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků, -----
 - e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo, -----
 - f) náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, např. počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy, -----
 - g) náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, -----
 - h) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku. -----

Článek XIX.

Rozúčtování nákladů na služby

(1) Vlastníci jednotek platí měsíční zálohy na jednotlivé služby přímo na účet společenství domu nejpozději do **15 (patnáctého) dne příslušného měsíce** spolu s příspěvkem (zálohami) na správu domu a pozemku. O výši záloh, jejich četnosti a splatnosti rozhodne shromáždění. Do rozhodnutí shromáždění určuje výši záloh výbor. Výše měsíčních záloh na jednotlivé služby se určuje jako měsíční podíl dle skutečných nákladů na jednotlivé služby za uplynulé zúčtovací období s přihlédnutím k předpokládaným cenám běžného roku, na který se zálohy platí. Výbor společenství má právo změnit v průběhu zúčtovacího období výši zálohy na jednotlivé služby, a to zejména v míře odpovídající změně ceny služby či změně počtu osob rozhodných pro rozúčtování. Vlastník má právo požadovat úpravu výše záloh ze stejného důvodu jako v předchozí větě. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde. -----

(2) Vyúčtování záloh na úhradu za služby se provádí jedenkrát za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok, nejpozději do 4 kalendářních měsíců po jeho skončení; Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný v souladu s právními předpisy. -----

(3) Zpráva o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku je předkládána ke schválení shromáždění spolu se zprávou o hospodaření společenství a s návrhem na schválení účetní závěrky. -----

(4) Zásady upravující poskytování plnění spojená s užíváním bytů a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, jakož i pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění, dodávku teplé a studené vody a ostatních domovních nákladů obsahuje samostatná směrnice, kterou schvaluje shromáždění vlastníků a která je pro všechny členy závazná. -----

Článek XX.

Majetek a hospodaření společenství Prodlení vlastníka s plněním plateb

(1) Společenství hospodáří s finančními prostředky poskytovanými vlastníky jednotek na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými vlastníky na úhradu služeb spojených s užíváním jednotek a dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství. -----

(2) Věci práva a jiné majetkové hodnoty, které nabude společenství, může užívat jen k účelům uvedeným v ustanovení občanského zákona o bytovém spoluvlastnictví a těchto stanovách. -----

(3) Vlastníci jednotek v poměru odpovídajícím jejich podílům na společných částech ručí za dluhy společenství. -----

(4) V případě prodlení s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, které přesahuje 30 dnů ode dne jeho splatnosti, jakož i v případě prodlení s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením, které přesahuje 15 dnů ode dne jeho splatnosti, je společenství vlastníků oprávněno po vlastníkově žádat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené rozhodnutím shromáždění vlastníků. Nebude-li pro určité období úrok z prodlení stanoven shromážděním vlastníků, je společenství oprávněno po vlastníkově žádat zaplacení úroku z prodlení stanoveném platnou právní úpravou. -----

(5) Veškeré náklady spojené s vymáháním pohledávky vlastníka související s peněžitým plněním zálohových plateb na služby spojené s bydlením či s příspěvkem na správu domu a pozemku nese vlastník jednotky. V případě prodlení vlastníka s peněžitým plněním příspěvku na správu domu a pozemku, které přesáhne 30 dnů, bude vlastník obeslán písemnou předžalobní upomínkou. Náklady na její sepsání a poštovné nese vlastník ze svého. Pokud neuhradí dlužné plnění ani v termínu stanoveném písemnou předžalobní upomínkou, je výbor oprávněn rozhodnout o vymáhání dlužné částky prostřednictvím soudního řízení, přičemž náklady na soudní vymáhání pohledávky nese vlastník ze svého. -----

(6) Shromáždění vlastníků může schvalovat závazné Zásady stanovení cen služeb ve Společenství, které po jejich schválení budou rovněž tak závazná všem členům Společenství. --