

## **PŘÍLOHA Č. 4**

# **PRAVIDLA VEDENÍ FONDŮ SPOLEČENSTVÍ**

- 1) Společenství vytváří fond oprav, fond příjmů a fond nemovitostí.
- 2) Z fondu oprav se hradí náklady na opravy, úpravy či rekonstrukce, a to bez ohledu na to, který orgán společenství o provedení opravy, úpravy či rekonstrukce rozhodl. Fond oprav je tvořen dvěma podfondy, a to:
  - a) podfondem investic, v němž jsou vedeny peněžní prostředky, které skládají členové společenství za účelem provádění potřebných oprav, úprav a rekonstrukcí. Výbor může tyto prostředky použít k realizaci oprav, úprav či rekonstrukcí schválených v plánu investic bez dalšího souhlasu shromáždění;
  - b) havarijním podfondem, v němž jsou vedeny peněžní prostředky, které jsou určeny výhradně na krytí nákladů, jež společenství mohou vzniknout v důsledku havárie. Výši havarijního fondu určuje shromáždění. Přijetím těchto stanov, resp. této přílohy určuje shromáždění výši havarijního fondu na částku 2.000.000,- Kč. Výbor je za všech okolností povinen hospodařit tak, aby výše peněžních prostředků společenství neklesla pod částku odpovídající výši havarijního fondu. Kdykoliv poté, co budou peněžní prostředky havarijního fondu použity, musí být havarijní fond bezodkladně doplněn do naposledy určené výše. Výbor je oprávněn bez dalšího doplnit havarijní fond z podfondu investic.
- 3) Na fond příjmů se připisují a v něm jsou vedeny peněžní prostředky, které společenství obdrží jako úplatu dle uzavřené smlouvy. Zejména jde o nájemné z pronájmu svého majetku a z pronájmu společných částí domu. Z fondu příjmů se hradí náklady na opravy, úpravy či rekonstrukce, jakož i nákup movitého majetku, a to bez ohledu na to, který orgán společenství rozhodl o provedení opravy, úpravy, rekonstrukce či pořízení movitého majetku.
- 4) Ve fondu nemovitostí jsou vedeny nemovité věci, jejichž vlastníkem je společenství. Ke zcizení či zatížení těchto nemovitých věcí se vyžaduje souhlas shromáždění. Rozhodování o pronájmu těchto nemovitých věcí náleží do působnosti výboru.
- 5) Výbor je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí domu v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí domu a rozpočtem společenství. Výbor je dále oprávněn rozhodnout o opravách, úpravách či rekonstrukcích společných částí domu, jejichž celková hodnota v průběhu jednoho kalendářního roku nepřekročí částku 2.000.000,- Kč. Shromáždění může tuto výši změnit, přičemž se takové rozhodnutí schvaluje tříčtvrtinovou většinou hlasů členů společenství přítomných na zasedání shromáždění. Výbor není tímto limitem omezen, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o provedení opravy, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy. V ostatních případech rozhoduje shromáždění.
- 6) Výbor je oprávněn rozhodnout o nabytí nebo zcizení movitých věcí.
- 7) Případný zisk z hospodaření společenství může být rozdělen mezi členy společenství po schválení účetní závěrky na základě souhlasu všech členů společenství; zisk se rozdělí podle velikosti spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu a pozemku. V daňových záležitostech se postupuje podle zvláštních právních předpisů.

V Praze dne 24.11.2016