

## **Abstrakt – Orgány společenství vlastníků jednotek a jejich rozhodování**

Cílem diplomové práce je zaměřit se na systém orgánů společenství vlastníků jednotek, jejich rozhodování a působnost. Práce se zároveň snaží poukázat na právní problémy týkající se některých ustanovení zákona o vlastnictví bytů (zákon č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů), které působí interpretační obtíže u odborné veřejnosti, soudů a samotných vlastníků jednotek.

Diplomová práce se skládá z pěti kapitol. Kapitola první je úvodní, kde jsou definovány některé pojmy, zejména podstata bytového vlastnictví a jeho vznik podle zákona o vlastnictví bytů, jsou zde také stanoveny cíle práce.

Kapitola druhá pojednává obecně o institutu společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby vznikající ze zákona, která má omezenou právní subjektivitou. Společenství může vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech správy, provozu, údržby a opravami společných částí domu. Každý vlastník jednotky v budově podléhající režimu zákona o vlastnictví bytů je zároveň členem společenství a spoluvlastníkem společných částí domu.

Kapitola třetí se dotýká problému stanov jako základního vnitřního předpisu každého společenství, který upravuje vztah mezi společenstvím a jeho členy, a zaměřuje se na problémy vznikající ze vztahu mezi stanovami a vzorovými stanovami vydanými jako příloha nařízení vlády.

Kapitola čtvrtá je rozdělena do čtyř částí a zabývá se jednotlivými orgány společenství. Část první se zabývá shromážděním vlastníků jednotek jako nejvyšším orgánem společenství, které se skládá ze všech vlastníků jednotek a schází se jednou ročně. Tato část se zaměřuje na působnost shromáždění upravenou zákonem a stanovami, způsoby jeho rozhodování a dalšími otázkami jeho organizace. Tématem části druhé a třetí je výbor společenství jako kolektivní statutární orgán a pověřený vlastník jako individuální statutární orgán, jako povinné orgány v každém společenství. Část čtvrtá popisuje fakultativní orgány, které mohou být voleny, pokud tak stanoví stanovy společenství.

V kapitole páté jsou uvedeny závěry práce. Jsou zde shrnuty problémy, kterými se práce zabývá spolu s jejich řešením.