

Abstrakt

Diplomová práce pojednává o stanovách společenství vlastníků, ty jsou základním právním dokumentem každého společenství vlastníků, jehož prostřednictvím probíhá výkon některých práv a povinností jednotlivých vlastníků. Stanovy by měly každému společenství vlastníků poskytnout rámec pro jeho hladké fungování ve vztahu k jeho členům i ve vztahu ke třetím osobám.

Společenství vlastníků vzniká, stejně jako jiné právnické osoby, zapsáním do veřejného rejstříku. Jeho vzniku tak musí předcházet zakladatelské jednání vlastníků jednotek. Zákon stanoví, za jakých podmínek musí vlastníci jednotek společenství vlastníků založit. Pro zapsání do veřejného rejstříku je nutné schválit stanovy společenství vlastníků. Zákon určuje některé obligatorní náležitosti, při jejichž absenci by nebylo možné společenství vlastníků zapsat a nemohlo by vzniknout.

Práce se věnuje též historickému vývoji právní úpravy bytového vlastnictví nejen v České republice. Autor se zabývá změnami, které přinesla nová úprava soukromého práva. Převážná část práce se věnuje právě stanovám společenství vlastníků, zejména jejich náležitostem. Jedna z podkapitol pojednává i o dnes již zrušených vzorových stanovách. Problematiky shromáždění vlastníků, jako nejvyššího orgánu společenství, se týká hned několik kapitol. Autor se věnuje především hlasování na shromáždění a mimo něj.

Práce porovnává účinnou úpravu s úpravou dřívější a s některými odbornými i laickými návrhy na změnu některých ustanovení. Tyto návrhy vycházejí nejen z praktických zkušeností autora jako člena společenství vlastníků, ale i z odborných materiálů. V závěru práce pojednává autor o snaze některých společenství sankcionovat svoje členy za nejrůznější prohřešky a o legálnosti takového jednání, stejně jako o jiných možnostech obrany před vlastníky, kteří svým jednáním ruší vlastnické právo ostatních vlastníků jednotek.