

Text části zákona č. 311/ 2013 Sb. v platném znění s vyznačením navrhovaných změn

HLAVA VI

ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O VZNIKU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

§ 24

(1) Pokud bytové družstvo uvedené v § 24 odst. 1 a 2 zákona o vlastnictví bytů, které bylo původním vlastníkem budovy, nebo bytové družstvo, které je jeho právním nástupcem, plnilo povinnosti správce podle § 9 zákona o vlastnictví bytů ve znění účinném do 30. června 2000 a jeho spoluvlastnický podíl na společných částech domu se nesnížil ke dni nabytí účinnosti občanského zákoníku na méně než jednu polovinu, je bytové družstvo ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona správcem domu a pozemku; na správu se přiměřeně použijí ustanovení § 1191 až 1193 občanského zákoníku. Ustanovení § 1198 občanského zákoníku se zde nepoužije.

(2) Sníží-li se po dni nabytí účinnosti tohoto zákona spoluvlastnický podíl správce uvedeného v odstavci 1 na společných částech domu na méně než jednu polovinu, svolá správce nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy mu budou doručeny listiny dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu, shromáždění vlastníků jednotek k založení společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“). Neučiní-li to, může tak učinit kterýkoliv vlastník jednotky. Návrh na zápis do veřejného rejstříku musí statutární orgán společenství podat nejpozději do 30 dnů ode dne založení společenství.

~~(3) Ke schválení stanov společenství se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasů vlastníků jednotek přítomných na shromáždění vlastníků jednotek; ustanovení § 1200 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku se nepoužije.~~

(3) Ke schválení stanov společenství se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek. Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů; ustanovení § 1200 odst. 1 věty druhé občanského zákoníku se nepoužije.

(4) Funkce správce uvedeného v odstavci 1 zaniká dnem vzniku společenství.

(5) Do doby vzniku společenství způsobem a ve lhůtách podle odstavce 2 jsou vlastníci jednotek oprávněni a povinni z právních jednání týkajících se společné věci v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů na společných částech domu. Ustanovení § 1127 občanského zákoníku se nepoužije do vzniku společenství, došlo-li k založení společenství a podání návrhu na zápis společenství do veřejného rejstříku nejpozději ve lhůtách stanovených v odstavci 2, jinak pouze do doby uplynutí 90 dnů ode dne, kdy budou správci doručeny listiny, dokládající snížení jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu na méně než jednu ~~čtvrtinu~~ **polovinu**.