

Stanovy bytového družstva

I.

Základní vymezení

1. Družstvo je založeno nájemníky bytů a nebytových prostor v domě Veveří 461/14 v Brně, postaveném na pozemku p.č. 320 a pozemku p.č. 321, k.ú. Veveří, obec Brno, okres Brno-město.
2. Účelem založení družstva je nabytí domu Veveří 461/14, postaveného na pozemku p.č. 320 a p.č. 321. vše v k.ú. Veveří, obec Brno, okr. Brno-město, /dále jen Dům/, do vlastnictví družstva a zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení.
3. Družstvo se zavazuje zajistit členům, nájemcům bytových a nebytových jednotek poté, co bude zcela splacena kupní cena Domu a v tomto vymezeny bytové a nebytové jednotky, ve smyslu ust. zák. 72/1994 Sb., v platném znění, převod těchto bytových a nebytových jednotek, do jejich vlastnictví, přičemž vymezené jednotky se zavazuje družstvo převést svým členům na základě jejich písemné žádosti a to ve lhůtě do tří měsíců od provedení vkladu prohlášení vlastníka budovy /Domu/ příslušným kat. úřadem.
4. Družstvo musí mít nejméně pět členů s tím, že na jeho trvání nemá vliv přistoupení dalších členů ani zánik členství dosavadních členů. Družstvo ale vždy musí splnit podmínky, které mu předepisuje zákon (obchodní zákoník v platném znění) a tyto stanovy.
5. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
6. Členové družstva neručí za závazky družstva.

II.

Firma a sídlo družstva

Obchodní firma družstva zní : Bytové družstvo Veveří 461/14, Brno.
Sídlo družstva je : Brno, Veveří 14, PSČ 602 00.

III.

Doba trvání

1. Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku a zakládá se na dobu neurčitou.
2. Návrh na zápis družstva do obchodního rejstříku je povinno podat představenstvo družstva neprodleně po ustavující členské schůzi, nejpozději však do 30-ti dnů od ustavující členské schůze.

IV.

Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti družstva je:
vyvíjet činnost s cílem koupě Domu do vlastnictví družstva, tj. organizační, právní a finanční zajištění nabytí Domu do majetku družstva, sjednání podmínek koupě se zástupci Statutárního města Brna a uzavření kupní smlouvy o koupi předmětných nemovitostí.
Pronájem bytů, příp. nebytových prostor, poskytování základních služeb, spojených s užíváním bytů, nebytových prostor, společných prostor a pozemků, zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav Domu.
Převádění vymezených jednotek do vlastnictví členů družstva podle platného zákona o vlastnictví bytů.
2. Činnost při hospodaření se společným majetkem, čímž se rozumí:
 - zabezpečování provozu, správy, údržby, oprav a příp. rekonstrukcí bytového a nebytového fondu, včetně pozemků ve vlastnictví družstva, případně ve spoluvlastnictví družstva a jeho členů, zajištění provádění kontrol technického stavu Domu.
 - uzavírání nájemních smluv, smluv o výši příspěvku do fondu oprav a údržby, do provozního fondu příp. jiných fondů, družstvem zřízených a nájemci bytů a nebyt. jednotek.
 - zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu, včetně pozemků, zejména po stránce právní, finanční a účetní.Účelem této činnosti není dosažení zisku.

V.

Zapisovaný základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál činí 51.000,-Kč / slovy : *padesát jeden tisíc korun českých*/ a je tvořen základními členskými vklady.

Základní kapitál družstva nesmí klesnout pod 50 000,-Kč.

VI.

Majetková účast člena v družstvu

Majetkovou účastí člena v družstvu je :

a/ základní členský vklad , /případný další členský vklad/

b/ členský podíl, /případný dodatečný členský podíl/

ad a/ základní členský vklad

1. Základní členský vklad je peněžitý, stejný pro všechny zakládající členy družstva, činí 3.000,- Kč a musí být splacen členy vstupujícími :

- při založení družstva
- po vzniku družstva – při přijetí přihlášky za člena družstva

2. Výše základního členského vkladu při založení družstva činí podíl na zapisovaném základním kapitálu a je určen počtem zakládajících členů k celkové částce 51.000,-Kč.

3. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství v družstvu.

4. Členové mají povinnost základní členský vklad složit nejpozději v den, kdy se uskuteční ustavující členská schůze družstva. Členský vklad člen družstva skládá v hotovosti, pověřenému členu představenstva – správci vkladu - tak, jak o tom rozhodla ustavující schůze družstva.

5. Základní členský vklad se při zániku členství ani při vyloučení člena družstva nevrací.

aa/ další členský vklad

Další členský vklad může být peněžitý či nepeněžitý. O možnosti poskytnutí dalšího nepeněžitého členského vkladu rozhoduje vždy členská schůze družstva, nepeněžitým vkladem do družstva může být pouze penězi ocenitelná hodnota, kterou může družstvo hospodářsky využít. Hodnotu nepeněžitého vkladu ocení soudní znalec.

Další peněžitý vklad, sloužící k úhradě chybějící části kupní ceny Domu, podléhá schválení dvoutřetinové většiny všech členů družstva a bude o něm rozhodováno pouze pro případ, že družstvo si nezajistí finanční zdroje k této úhradě formou půjčky, případně úvěru.

Každý člen družstva je povinen uhradit zápisné ve výši 2.000,-Kč ke dni uskutečnění ustavující členské schůze družstva. Zápisné při zániku členství ani při vyloučení člena družstva nevrací.

ad b/ členský podíl

Za účelem nabytí domu se členové družstva zavazují přispět jim určenou částí kupní ceny /majetková účast/ na zakoupení Domu do vlastnictví družstva. Tato cena byla stanovena jednotlivými podíly z celkové ceny Domu, jako cena za byt či nebytový prostor, kterou má člen družstva v nájmu. Stanovená výše podílů byla schválena ustavující schůzí družstva s tím, že se stane rovněž v písemné formě přílohou notářského zápisu /těchto stanov. /

Majetkovou účast ve formě takto stanoveného členského podílu je povinen vložit každý člen družstva do družstva, jakmile bude rozhodnuto o převodu Domu do vlastnictví družstva a to do nejpozději do 14-ti dnů po písemném doručení výzvy družstva k provedení této úhrady.

bb/Určení takto stanovené kupní ceny může být stanoveno odlišně pro zakládající členy a pro nové členy družstva.

Kupní cena pro nového člena družstva závisí na datu jeho přijetí za člena družstva.

Pokud se přihláška nového člena stane platnou poté, kdy zakládající členové družstva složí kupní cenu na účet družstva, či zajistí finanční prostředky pro úhradu kupní ceny Domu, pak se základní členský podíl nového člena stanoví jiným způsobem než u zakládajících členů družstva. O výši podílu rozhodne členská schůze.

V případě převodu či přechodu členství je členský podíl nového člena dán členským podílem jeho předchůdce.

Nezaplacení členského podílu ve stanovené lhůtě /ad čl VI.b/, je důvodem k vyloučení člena z družstva. Rozhodnutí o vyloučení člena družstva se považuje za doručené i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, kterou má družstvo v evidenci.

VII.

Členská evidence

1.Družstvo vede evidenci svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do evidence se zapisuje jméno a příjmení, bydliště, datum narození, označení bytu či nebyt. prostoru, který má člen v nájmu, datum vzniku členství v družstvu, výše podílu na zapisovaném základním kapitálu družstva, výše zápisného, výše splaceného členského podílu či jiné majetkové účasti, data platby, datum zániku členství v družstvu, výše vypořádacího podílu, datum jeho vyplacení a dále jména, příjmení a data narození a trvalé bydliště všech osob, které užívají s členem družstva byt či nebytový prostor.

2. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny uvedených a zapisovaných skutečností. Člen družstva je povinen bezodkladně prokazatelně oznámit každou změnu evidovaných skutečností.

Předseda představenstva umožní každému, kdo projeví právní zájem, aby do evidence členů nahlédl. Člen družstva má právo do evidence nahlížet a to do části, která se týká jeho členství, žádat potvrzení o svém členství v družstvu a o obsahu zápisů, které se jej týkají.

3.Družstvo vede evidenci v souladu se zákonem o ochraně osobních dat.

VIII.

Vznik členství v družstvu

1.Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů.

2.Členem družstva se může stát zletilá fyzická osoba, která je občanem ČR a má trvalý pobyt na území ČR.

Nezletilá osoba se může stát členem družstva pouze v případě dědění členského podílu v družstvu.

3. Při založení družstva bylo nabídnuto členství všem fyzickým osobám, které jsou řádnými nájemci bytů a nebytových prostor v Domě.

4. Společné členství v družstvu vzniká pouze mezi manželi. Ze společného členství jsou členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.

5. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek, daných zákonem a těmito stanovami:

a) při založení družstva dnem vzniku družstva osobám, které jsou nájemci bytů a nebytových prostor v Domě, projeví o členství v družstvu kvalifikovaně zájem, mají splněny veškeré závazky vůči městu Brnu, vyplývajících ze smluvních vztahů k nájmu pronajímaných prostor, nejsou dlužníky na úhradách nájmu a službách s nájmem spojených, zúčastnily se ustavující členské schůze, vyplnily a podaly písemnou přihlášku, splatily základní členský vklad a zápisné a zavázaly se na ustavující členské schůzi k plnění dalších povinností člena družstva, které vyplývají ze zákona, těchto Stanov družstva a usnesení členských schůzí.

b) za trvání družstva přijetím za člena na základě jeho písemné členské přihlášky v den, kdy představenstvo družstva rozhodne o jeho přijetí za člena družstva, pokud je k tomuto dni splacen jeho základní členský vklad a zápisné, případně další majetkové účasti, které byly dříve schválené v usnesení členských schůzí.

c) převodem členství

-členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru a to na základě řádně schválené dohody o výměně bytu. Písemnou dohodu o výměně bytu je člen družstva povinen předložit ke schválení družstvu.

-převodem členství na jiného člena družstva či třetí osobu. Dohoda o převodu členských práv a povinností nepodléhá souhlasu družstva.

Členská práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem, uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložením smlouvy nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství

dle stanov družstva. Člen družstva je oprávněn převést svoje práva a povinnosti pouze v případě, že má splněny svoje závazky vůči družstvu.

Družstvo je povinno zavést nového člena do evidence a vydat mu nájemní smlouvu, nový člen má povinnost dodat podklady k vydání nájemní smlouvy.

d) přechodem členství

v případě úmrtí člena družstva se dědic o členství v družstvu přihlásí, členství na něj přejde i bez souhlasu družstva.

e) jiným způsobem, stanoveným zákonem

6. O členství dalších uchazečů je družstvo povinno rozhodnout do 30-ti dnů od doručení přihlášky, rozhodnutí musí být doručeno doporučeným dopisem nebo proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být zdůvodněno. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat do 15-ti dnů ode dne doručení rozhodnutí rozklad členské schůzi družstva.

Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a zápisného.

Družstvo vrátí základní členský vklad a zápisné uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do 30-ti dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.

IX.

Zánik členství v družstvu

Členství v družstvu zaniká:

1. písemnou dohodou

2. vystoupením z družstva

3. vyloučením z družstva

4. úmrtím fyzické osoby – člena družstva, pokud jeho členství nepřejde na dědice

5. prohlášením konkurzu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena

6. pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce

7. zánikem družstva likvidací

ad 1/ Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Členství skončí sjednaným dnem. Družstvo vydá jedno vyhotovení dohody o skončení členství členovi.

ad 2/ Člen může vystoupit z družstva. Členství zaniká uplynutím doby tří měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena družstva o jeho vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

ad 3/ Vyloučení člena přichází v úvahu tehdy,

- jestliže závažným způsobem či opětovně a přes písemnou výstrahu porušuje členské povinnosti, nebo z jiných důvodů, které připouští zákon a Stanovy družstva,

- jestliže byl pravomocně odsouzen pro spáchání úmyslného trestného činu proti družstvu nebo členům družstva,

- jestliže užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí aby se majetek družstva takto užíval,

- neplatí úhrady za nájem či jemu obdobné, družstvem stanovené platby nebo zálohy za nájem a služby s nájmem spojené, po dobu delší než tři měsíce,

- jestliže on sám, ti, kteří s ním bydlí hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, jestliže členové družstva porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují.

- jestliže - v případě nebytových prostor - nezabrání tomu, aby jejich provozovatelé či návštěvníci hrubým způsobem porušovali zásady občanského soužití v domě.

O vyloučení člena družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí členské schůze o vyloučení člena je možno přezkoumat v soudním řízení za podmínek, které stanovuje zákon. Veškerá odvolání vylučovaného člena mají odkladný účinek. Jestliže ale odvolání či návrh k soudu nebyl podán včas, právo člena zaniká. Rozhodnutí o vyloučení člena musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy rozhodnutí o vyloučení bylo doručeno

členovi, pokud člen nepodá odvolání.

Pravomocným vyloučením zaniká právo nájmu k bytu či nebytovému prostoru včetně práva odvozeného bydlení členů domácnosti nájemce.

ad 4/ Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, jeho členství zaniká. Dědic členských práv a povinností zůstavitele může požádat družstvo o členství. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu či nebytového prostoru, včetně práva na uzavření nájemní smlouvy, jakož i právo na převod bytu či nebytového prostoru do vlastnictví člena, pokud zemřelý člen uplatnil toto právo. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena.

Zemře-li jeden z manželů, kteří byli společnými členy družstva, zůstává členem pozůstalý manžel a jemu připadá celý členský podíl v družstvu. Stejně tak mu zůstává právo užívat konkrétní jednotku.

V případě rozvodu manželů, kteří byli společnými členy družstva, předloží družstvu dohodu o tom, kdo z nich bude nadále členem družstva, uživatelem bytové jednotky a bude mu náležet členský podíl v družstvu. Pokud k dohodě rozvedených manželů nedojde, rozhodne na návrh některého z nich soud a družstvu pak předloží soudní rozhodnutí, na základě kterého budou provedeny zápisy změn v evidenci členů družstva.

Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální.

ad 7/ Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

X.

Vrácení členského podílu

1. Členovi družstva vznikne nárok na vrácení jeho členského podílu, tj. jemu určeného podílu na kupní ceně Domu, pokud nedojde k převodu Domu, v němž se nachází byt, či nebytový prostor, který má člen družstva v nájmu, na družstvo a to neprodleně poté, co bude družstvo o této skutečnosti informováno písemně městem Brnem.

2. Zánikem členství za trvání družstva vznikne bývalému členu družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Zápisné se nevrací.

Výplata vypořádacího podílu je vždy vázána na uvolnění družstevního bytu či nebytového prostoru, pokud byl člen jejich nájemcem.

Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží.

Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu v nedělitelném fondu a v dalších zajišťovacích fondech družstva. Rovněž tak se nepřihlíží k vkladům členů s kratším, než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje.

Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím šesti měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Vypořádací podíl se hradí v penězích.

3. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených s členstvím, nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádávají mezi sebou.

XI.

Práva a povinnosti družstva a členů družstva

1. Družstvo je povinno:

a) zajistit řádné vedení účetnictví družstva, vypracování náležitých daňových přiznání a jejich předání příslušnému finančnímu úřadu, placení daní a poplatků a řádné hospodaření s majetkem družstva.

b) zajistit ochranu členských práv a ochranu majetku družstva.

c) vést seznam členů družstva a archiv dokladů družstva.

d) zpracovávat plány oprav a údržby, zajišťovat účelné vynakládání majetku družstva.

e) za podmínek stanovených zákonem převést bytové a nebytové jednotky do vlastnictví členů družstva.

Převod lze provést jen na ty členy družstva, kteří splnili své finanční povinnosti vůči družstvu. Převodem

jednotek zaniká nárok na vrácení základního členského člena družstva – nájemce jednotky.

f) vymáhat pohledávky družstva právními formami.

g) vyplatit vypořádací podíl bývalým členům družstva a v případě likvidace pak podíly na likvidačním zůstatku družstva a další majetkovou účast, která byla členy družstva do družstva vložena.

h) plnit povinnosti, které družstvu vyplynou z právních předpisů, těchto stanov a usnesení členských schůzí družstva.

2. Družstvo se zavazuje :

za podmínek stanovených zákonem, převést bytové jednotky a nebytové jednotky do vlastnictví členů družstva.

3. Členové družstva mají právo:

a) užívat konkrétní bytovou či nebytovou jednotku a společné prostory v domě, jakož i přiléhající pozemky.

b) na uzavření smlouvy o nájmu bytové či nebytové jednotky.

c) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze.

d) podílet se na zisku družstva a čerpat další služby a výhody, které družstvo svým členům poskytne.

e) volit a být voleni do orgánů družstva.

f) požadovat navrácení majetkové účasti vložené do družstva za podmínek, kdy to připouští právní předpis, tyto stanovy a usnesení členské schůze družstva.

g) požadovat vyplacení vypořádacího podílu v případě zániku členství v družstvu.

h) podílet se na zajištění péče o majetek družstva.

4. Členové družstva mají povinnost:

a) uhradit členský podíl na splacení kupní ceny Domu ve stanovené výši a lhůtách.

b) dodržovat stanovy družstva, domovní řád, předpisy o požární ochraně a další nařízení, na kterých se usnesla členská schůze družstva.

c) platit včas a řádně smlouvené nájemné /příspěvky do fondu oprav/, zálohy za poskytované služby, jakož i další poplatky, které s užíváním bytu (nebytového prostoru), společných prostor a pozemků souvisí.

d) chránit družstevní majetek a o tento řádně pečovat.

e) oznamovat družstvu bez odkladu změny, týkající se člena družstva jako nájemce bytu či nebyt. prostoru a příslušníků domácnosti, podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních úhrad za služby, poskytovaných v souvislosti s užíváním jednotek.

f) dodržovat zásady slušného chování, nezasahovat neoprávněně do práv dalších členů družstva.

g) přispívat na správu domu a na opravy a údržbu domu a společných prostor v rozsahu, který schválí členská schůze družstva.

h) podílet se na krytí event. ztráty družstva do výše, kterou schválí členská schůze-uhrazovací povinnost člena nesmí přesáhnout trojnásobek výše jeho základního členského vkladu.

i) oznámit družstvu skutečnost, že uzavřeli podnájemní smlouvu, na základě které bude třetí osoba užívat bytovou či nebytovou jednotku.

V případě nebytového prostoru podléhá taková smlouva předchozímu písemnému souhlasu družstva, bez takového souhlasu družstva je podnájemní smlouva neplatná.

j) podílet se na nákladech, spojených s činností družstva a to i po nabytí jednotky do vlastnictví člena družstva, pokud jim družstvo poskytuje dosud služby.

XII.

Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou:

a) členská schůze

b) představenstvo družstva

c) kontrolní komise

XIII.

Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva. Schází se nejméně dvakrát, za kal. rok, vždy však do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky. Jednání členské schůze svolává představenstvo.

Členskou schůzi musí svolat představenstvo tehdy, požádá-li o to písemně alespoň třetina členů družstva. V takovém případě představenstvo svolá členskou schůzi do 20-ti kal. dnů po té, co obdrželo žádost členů o svolání členské schůze. Na žádost jedné třetiny členů družstva zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.

2. Řádnou členskou schůzi svolává představenstvo písemnou pozvánkou s uvedením programu jednání. Pozvánka musí být členům družstva doručena nejméně do 8 kal. dnů přede dnem konání členské schůze.

3. Členská schůze je usnášeníschopná, pokud je přítomna nadpoloviční většina členů družstva. V případě, že členská schůze není usnášeníschopná, představenstvo svolá písemnou pozvánkou členskou schůzi náhradní s tím, že tato se uskuteční nejpozději do tří kal. týdnů ode dne, kdy se měla uskutečnit původní členská schůze. Náhradní členská schůze má nezměněný program a je schopna se usnášet za přítomnosti jakéhokoli počtu zúčastněných členů.

4. K rozhodnutí o založení družstva, přijetí a vyloučení člena, změně stanov, zániku, sloučení či rozdělení družstva, zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu, o schválení výše příspěvků na správu Domu na opravy a údržbu, výše příspěvku do fondu oprav a při schvalování výroční zprávy, je třeba dvoutřetinové většiny hlasů všech členů.

Členská schůze je schopná se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů, usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj většina přítomných členů.

5. Při hlasování má každý člen jeden hlas. Člen družstva se může nechat při jednání členské schůze zastupovat třetí osobou na základě písemné plné moci.

6. Představenstvo zajistí vyhotovení zápisu z jednání členské schůze a jeho archivaci. Zápis musí obsahovat datum, místo a čas konání členské schůze. Přílohu tvoří pozvánka a prezenční listina. Zápis dále obsahuje přijatá usnesení, výsledky hlasování, připomínky členů družstva, nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich protokolaci. Každý člen má právo, aby do zápisu a příloh mohl nahlédnout.

7. Usnesení členské schůze je přezkoumatelné soudem za podmínek, které stanovuje obchodní zákoník v platném znění.

8. Do působnosti členské schůze náleží:

a) volit a odvolávat členy představenstva družstva

b) navrhnout změny stanov družstva.

c) schvalovat řádnou účetní závěrku a výsledky hospodaření vč. způsobu použití prostředků ve fondech družstva.

d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě o formě úhrady ztráty družstva.

e) rozhodovat o snížení nebo zvýšení základního kapitálu družstva.

f) rozhodovat o zásadních otázkách rozvoje družstva.

g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení či o dalších změnách v postavení družstva.

h) rozhodovat o zatížení majetku družstva a o jeho převodech.

i) rozhodovat o účasti družstva v jiných právnických osobách.

j) rozhodovat o likvidaci družstva a rozdělení likvidačního zůstatku.

k) schvalovat jednací řád družstva, domovní řád, pravidla převodu jednotek do vlastnictví (spoluvlastnictví) členů družstva a schvalovat a vydávat další interní pokyny družstva.

l) rozhodování o dalších otázkách, které si členská schůze vyhradí.

m) rozhodovat a schvalovat výši příspěvků do fondů družstva, na správu domu a na opravy a údržbu domu a společných prostor.

n) rozhodovat o vyloučení člena družstva.

o) rozhodovat o způsobu hospodaření s nově vzniklými bytovými či nebytovými jednotkami v domě, jež vznikají na základě smlouvy o výstavbě, uzavřené s družstvem a třetím subjektem.

XIV.

Představenstvo

1. Představenstvo je statutární orgánem družstva a má tři členy.

Představenstvo řídí činnost družstva, rozhoduje o záležitostech družstva, které jsou mu vymezeny zákonem a těmito stanovami. Členské schůzi odpovídá za plnění jejích usnesení.

2. Za představenstvo navenek jedná předseda nebo místopředseda. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsaná písemná forma, za představenstvo takový akt podepisují vždy dva členové představenstva, z nichž jeden musí být vždy předsedou. U jejich podpisů musí být vždy uvedeno, jakou funkci v představenstvu zastávají.

Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně ale jednou za 3 měsíce, svolává je předseda. Pracuje

podle svého plánu a z jednání pořizuje zápis, který podléhá archivaci. Zápis musí obsahovat datum a místo konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování, nepřijaté námítky členů, pokud požádají o jejich protokolaci.

3. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu představenstva. Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, zastupováním mohou být pověřeni i další členové představenstva.

4. Předseda družstva organizuje a řídí jednání představenstva a běžnou činnost družstva. Předseda družstva svolává členskou schůzi, je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o záležitostech, které nejsou podle stanov nebo obchodního zákoníku v působnosti členské schůze družstva. Předseda družstva plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.

Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit písemnou plnou mocí i jiné osoby.

XV.

Kontrolní komise

Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.

Působnost kontrolní komise vykonává členská schůze.

XVI.

Funkční období a volba členů

Funkční období členů představenstva a kontrolní komise po založení družstva činí tři roky.

Není vyloučena opakovaná volba členů představenstva a kontrolní komise.

Funkce člena představenstva a kontrolní komise jsou neslučitelné.

Každému členu představenstva náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně, na tajném hlasování se může usnést jednající orgán.

Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná orgán, oprávněný k tomu podle stanov. Projednání odstoupení z funkce provede orgán družstva, který ho zvolil. Příslušný orgán musí projednat jeho odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.

V případě odstoupení člena může představenstvo povolat náhradníka, který nastoupí na místo člena, který v průběhu volebního období funkci z jakéhokoli důvodu přestal vykonávat. Tento nastupuje na místo odstupujícího dnem účinnosti odstoupení a zastupuje až do doby kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena orgánu.

Předseda a místopředseda družstva může být zvolen jen z členů starších 18-ti let. V těchto funkcích nemohou být osoby, které jsou mezi sebou v příbuzenském poměru v řadě přímé, sourozenci nebo manželé.

XVII.

Hospodaření družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy :

Fond základního kapitálu, nedělitelný fond, pořizovací fond, provozní fond a fond oprav.

1. Fond základního kapitálu

-základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů

-základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů

-základní kapitál činí 51.000,-Kč

2. Nedělitelný fond

-při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10% ročního čistého přebytku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky, rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do fondu na modernizaci či rekonstrukci Domu, nebo jinak, dle rozhodnutí členské schůze.

Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou, stanovenou zvláštním zákonem.

3. Provozní fond

-je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad, placených členy družstva, případně nájemců, nečlenů družstva jako uživatelů bytů či prostor družstva.

Prostředky fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady, které proplácí družstvo, zejména na základě došlých faktur a jiných dokladů.

Prostředky fondu se evidují podle jednotlivých členů popř. nájemců nebo uživatelů a vyúčtovávají se ročně, podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva, příp. jinými odběrateli služeb.

4. Fond oprav

-se užívá na úhradu nákladů na údržbu a opravy společných částí Domu.

Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku.

Členská schůze může rozhodnout o zřízení jiných fondů, či splnutí fondu provozního a fondu oprav, pokud to vyhovuje předpisům o vedení účetnictví.

XVIII.

Majetek družstva

1.V majetku družstva jsou kromě základního kapitálu členské vklady, prostředky nedělitelného fondu družstva, movité a nemovité věci, prostředky získané vložení další majetkové účasti člena družstva, úvěrem, půjčkou nebo darem či další hodnoty, které družstvo v průběhu svého trvání získává.

Družstvo je povinno sestavit za kal. rok řádnou účetní závěrku. Představenstvo odpovídá za její sestavení a současně za její předložení ke schválení členské schůzi spolu s návrhem na rozdělení zisku, event. s návrhem na úhradu ztráty.

Členové družstva mají právo do těchto dokumentů nahlédnout.

Členská schůze může rozhodnout o tom, že družstvo bude vytvářet další fondy. V takovém případě rozhodne i o zásadách jejich používání.

2. Rozdělení zisku

Členská schůze po projednání řádné účetní závěrky, která vykazala zisk v hospodaření družstva, rozhodne o přidělech do fondů družstva a o tom, zda a kolik ze zisku bude rozděleno mezi členy družstva.

Podíl člena na zisku družstva se určí podle poměru výše splaceného vkladu člena družstva k souhrnu splacených vkladů všech členů družstva a takto se mezi členy rozdělí. Členu, jehož účast v družstvu je kratší než kal. rok, za který byl zisk vykázan, se podíl na zisku přiměřeně délce jeho členství krátí.

3. Úhrada ztráty

Ztrátu z hospodaření hradí družstvo

- a) z nedělitelných fondů
- b) z dalších členských vkladů
- c) z dalších fondů družstva
- d) snížením základního kapitálu
- e) kombinací výše uvedených způsobů

XIX.

Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva

1.Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

2.Družstvo se zrušuje :

- a) usnesením členské schůze
- b) prohlášením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku
- c) rozhodnutím soudu
- d) dalšími způsoby, které připouští právní předpis.

3.O rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.

4.Zrušené družstvo vstupuje do likvidace. Členská schůze jmenuje likvidátora, který vypracuje a členské schůzi předloží k projednání návrh na rozdělení likvidačního zůstatku. Průběh likvidace upravuje obchodní zákoník.

5.Družstvo může změnit právní formu za podmínek, které stanovuje právní předpis – obchodní zákoník v platném znění.

6.Usnesení členské schůze o sloučení, splnutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto

převodu má dojít, jestliže to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Vypořádání vystupujícího člena provede právní nástupce.

XX.

Závěrečná ustanovení

Rozhodnutí, týkající se členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy nestanoví jinak.

Doručení do vlastních rukou či doporučeným dopisem je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami či rozhodnutím členské schůze. Rozhodnutí se považuje za doručené i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, kterou má družstvo v evidenci.

Rozhodnutí, které se týká více členů družstva event. uživatelů, jakož i svolání členské schůze, se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.

V případech, které nejsou těmito stanovami řešeny, se postupuje podle obecně závazných právních předpisů, kterými je obchodní zákoník / č. 513/1991 Sb./v jeho platném znění, občanský zákoník / č. 40/1964 Sb./ v platném znění, zákon o vlastnictví bytů / č.72/1994 Sb./ v platném znění a podle ostatních platných právních předpisů. Vztahy k nečlenům družstva - nájemcům se řídí občanským zákoníkem.

Práva a povinnosti, která členům družstva a orgánům družstva ukládají tyto stanovy, jsou vymahatelná soudní cestou.

Stanovy je možno měnit a doplňovat na základě rozhodnutí členské schůze. V takovém případě má představenstvo povinnost vyhotovit po přijetí změny či doplněk stanov, jejich nové aktuální úplné znění.

Tyto stanovy družstva byly přijaty členy Bytového družstva Veveří 461/14, Brno na jejich ustavující členské schůzi dne 11.10.2005

.

