

Stanovy Bytového družstva Sezemínská 2028

(1. změna ke dni 18. 12. 2001)

I. Základní ustanovení

1. Družstvo bylo založeno ustavující schůzí zájemců, kteří se rozhodli zřídit družstvo. Družstvo vznikne dnem zápisu tohoto družstva do obchodního rejstříku.
2. Obchodní firma je Bytové družstvo Sezemínská 2028 (dále též družstvo). Družstvo může používat zkrácené jméno BDS 2028.
3. Sídlem družstva je Praha 5 – Stodůlky, Sezemínská 2028/1.
4. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

II. Předmět činnosti

Předmětem činnosti družstva je uspokojování bytových potřeb členů družstva.

III. Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise. Členové orgánů družstva jsou voleni členskou schůzí.
2. Volební období členů představenstva a kontrolní komise je jeden rok.
3. Orgány družstva jsou usnášení schopné, jsou-li přítomni členové s nadpoloviční většinou hlasů členů orgánu.
4. K platnosti rozhodnutí orgánu je třeba souhlas členů s nadpoloviční většinou všech hlasů přítomných členů orgánu, pokud stanovy nestanoví jinak.

IV. Členská schůze

1. Představenstvo družstva je povinno svolat členskou schůzi:
 - a) nejméně dvakrát za rok,
 - b) požádá-li o to:
 - písemně 1/3 členů družstva,
 - kontrolní komise.
2. Členská schůze se svolává zveřejněním vývěskou o jejím svolání v domě družstva a písemným oznámením, které je adresováno všem členům-nájemcům bytů družstva alespoň 7 dnů předem.
3. Do výhradní pravomoci členské schůze patří zejména:

- a) volit a odvolávat členy představenstva, kontrolní komise a jejich náhradníky. Náhradníci se volí se stanoveným pořadím. Počet náhradníků určuje členská schůze.
- b) schvalovat:
 - stanovy družstva,
 - pravidla pro uzavírání nájemních smluv,
 - provozní, domovní a další řády nezbytné pro provoz domů a družstva jako celku,
 - zásady odměňování pracovníků družstva,
 - řádnou účetní závěrku,
 - rozpočet družstva,
 - závazky družstva, které budou platit za delší dobu, než jeden rok od jejich uzavření,
 - oční vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor,
- c) rozhodovat:
 - o výši základního zapisovaného kapitálu,
 - o stížnostech členů na rozhodnutí představenstva,
 - o rozdělení a užití zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztráty,
 - o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - o rozdělení, sloučení, splynutí a zrušení družstva,
 - o prodeji nebo předkupním právu nemovitosti,
 - o zřízení zástavních nebo věcných práv k nemovitostem družstva,
 - o nájmech nebytových prostor, bytů a ostatních částí nemovitostí družstva s výjimkou změny nájmu bytů spojených s výměnou bytu nebo převodem nájmu,
 - o stavebních úpravách vyžadujících stavební povolení,
 - o změně účelu užívání stavby nebo její části,
 - rozhodovat o všech dalších věcech, které si vyhradí svým usnesením,
- d) stanovit:
 - odměny členům orgánů družstva,
 - výši poplatků za úkony spojené s evidencí a změnou práv a povinností.

4. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. Člen, který není nájemcem nebo vlastníkem bytu v domě ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva, má pouze setinu hlasu člena-nájemce či vlastníka bytu v domě družstva. K rozhodnutí podle § 239 odst. 4, písm. g) obchodního zákoníku (rozdělení, sloučení, splynutí a zrušení družstva), je třeba 2/3 hlasů všech členů družstva.

5. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet v tom počtu členů, kteří jsou při zahájení přítomni. Usnesení této schůze je platné pouze v těch otázkách, které byly uvedeny na pozvánce, za podmínky souhlasu nejméně dvou třetin přítomných členů. Rozhodnutí je závazné pro všechny členy družstva.

6. Člena nebo několik členů může na členské schůzi zastupovat zletilý člen, způsobilý k právním úkonům, kterého k tomu člen písemně zmocní. Při hlasování má každý svůj hlas a tolik hlasů, kolik mají jím zastoupení členové.

7. O každé členské schůzi se pořizuje zápis s obsahem podle § 241 obchodního zákoníku.

V. Představenstvo

1. Představenstvo má pět členů a schází se podle potřeby, zpravidla 1x měsíčně. Je svoláváno písemně předsedou nebo jím pověřeným členem představenstva, pokud představenstvo nerozhodne o jiném způsobu svolávání.

2. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva.

3. Představenstvo volí ze svého středu předsedu a místopředsedu družstva, pokud tyto nezvolí přímo členská schůze.

4. Představenstvo rozhoduje o všech otázkách, pokud nejsou vyhrazeny jinému orgánu družstva.

5. V případě odstoupení člena představenstva nastupuje na jeho místo náhradník podle pořadí.

6. Náhradník podle pořadí má právo zúčastnit se schůze představenstva. Pokud není přítomen člen představenstva na jednání představenstva, má právo hlasovat za nepřítomného náhradník a to v pořadí, jak byli náhradníci zvoleni.

7. Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba, aby ke jménu družstva připojil svůj podpis předseda nebo místopředseda a alespoň jeden další člen představenstva.

VI. Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je tříčlenná. Je svolávána písemně kterýmkoliv svým členem, pokud se komise nedohodne na jiném způsobu svolávání.

2. Kontrolní komise plní úkoly dle zákona.

3. Kontrolní komise má právo pozastavit výkon rozhodnutí orgánu družstva s výjimkou členské schůze, pokud je v rozporu se zákonem nebo stanovami družstva.

4. Nejsou-li zvoleni členové kontrolní komise a družstvo má méně než 50 členů, plní její funkci členská schůze.

VII. Členství v družstvu

1. Členství v družstvu vzniká:

- a) dnem zápisu družstva do obchodního rejstříku zakládajícím členům,
- b) převodem členských práv,

- c) přechodem členských práv dědictvím po zemřelém členu,
- d) osobě, jejíž přijetí schválila členská schůze, pokud se tato osoba zavázala splatit členský vklad, splatí vstupní vklad a splní případné další podmínky stanovené členskou schůzí.

2. Jiným způsobem, než uvedeným v těchto stanovách nebo nařízených zákonem nemůže členství vzniknout.

3. Dojde-li k přechodu nebo převodu členství, považuje se za den vzniku členství den vzniku členství nejstaršího předchůdce.

4. Výše základního vkladu je 1.000,- Kč. Základní členský vklad je splatný do tří let od vzniku družstva, popřípadě vzniku členství.

5. Výše zápisného činí 200,- Kč. Zápisné musí být uhrazeno do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva.

6. Zakládající členové družstva jsou povinni zaplatit část základního členského vkladu ve výši 1.000,- Kč do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva. Noví členové musí zaplatit základní vklad před rozhodnutím družstva o přijetí za člena.

7. Člen podle svého uvážení může kdykoliv složit další členský vklad.

8. Členy družstva mohou být jednotlivci nebo manželé jako společní členové družstva za podmínek stanovených občanským zákoníkem. Společní členové mají jeden hlas a členský podíl jako jeden individuální člen.

9. Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou mezi členem a družstvem,
- b) vystoupením z družstva k nejbližšímu 1.1. nebo 1.7. následujícím po podání oznámení o vystoupení,
- c) vyloučením na základě rozhodnutí představenstva z důvodů, že člen
 - neplatí řádně stanovené nájemné nebo úhrady za služby spojené s užíváním bytu nebo nebytových prostor a zálohy na ně po dobu delší než tři měsíce nebo
 - neplní jiné povinnosti člena družstva podle stanov či rozhodnutí představenstva nebo
 - byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, kterým družstvu nebo spoluuživatelům domu vznikla újma,
- d) prohlášením konkursu na majetek člena,
- e) zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
- f) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
- g) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
- h) převodem členských práv,
- i) smrtí,
- j) zánikem družstva.

10. Zanikne-li členství za trvání družstva, aniž by bylo převedeno nebo přešlo na jinou osobu, má bývalý člen nárok na vypořádací podíl. Vypořádacím podílem bývalého člena je částka rovná jím splacenému členskému vkladu do tohoto družstva.

11. Vypořádací podíl je splatný až po vyklizení bytu družstva, je-li bývalý člen povinen jej vyklidit. Přejde-li vlastnictví bytu na jinou osobu, přechází na ni i právo družstva zadržovat vypořádací podíl. V ostatních případech je vypořádací podíl splatný do 6 měsíců od zániku členství.

12. Při vyplácení vypořádacího podílu má družstvo právo na započtení splatných pohledávek vůči bývalému členu družstva.

VIII. Práva členů

1. Člen družstva má vedle práv nájemce nebo vlastníka bytu a nebytového prostoru, jak jsou stanovena občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy, zejména právo:

- a) zúčastnit se osobně nebo v zastoupení jednání a rozhodování členské schůze,
- b) být volen do družstevních orgánů, pokud má plnou právní způsobilost,
- c) obracet se s podněty, připomínkami a stížnostmi na orgány družstva a být písemně informován o výsledku jejich vyřízení do třiceti dnů od jejich podání,
- d) být přítomen jednání představenstva, projednává-li se záležitost, na níž má právní zájem,
- e) seznamovat se s předpisy družstva a zápisy jednání všech orgánů, opatřovat si z nich kopie a výpisy sám nebo prostřednictvím družstva za úhradu nezbytných, účelně vynaložených nákladů,
- f) souhlas s podnájmem bytu podle občanského zákoníku s výjimkou případů, kdy má družstvo pohledávky vůči členovi.

IX. Povinnosti členů

1. Člen družstva má vedle povinností nájemce nebo vlastníka bytu a nebytového prostoru, jak jsou stanoveny občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy, zejména povinnost:

- a) dodržovat stanovy družstva,
- b) podílet se na úhradě ztráty družstva,
- c) chránit jím užívaný majetek družstva, dodržovat předpisy družstva a ustanovení nájemní smlouvy,
- d) navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námitek na členské schůzi, které usnesení přijalo, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu družstva do 30 kalendářních dnů od data konání schůze. Návrh soudu lze podat do 1 měsíce od žádosti o zaprotokolování námitek nebo jejího oznámení představenstvu,
- e) podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu, podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo.

X. Hospodaření družstva

1. Základní kapitál družstva zapisovaný do obchodního rejstříku činí 50.000,- Kč.

2. Družstvo hospodaří podle rozpočtu, který ve výdajové části nesmí být překročen, pokud zvýšení není kryto již zinkasovaným zvýšením příjmů. Veškeré náklady na svou činnost hradí družstvo ze svých fondů, příjmů ze své činnosti, z příspěvků členů, případně dalších zdrojů.

3. Družstvo zřizuje nedělitelný fond, který činí ke dni vzniku družstva 5.000,- Kč a každoročně bude po účetní závěrce doplňován o deset procent čistého zisku až do dosažení částky 25.000,- Kč. Fond lze použít na úhradu ztráty družstva nebo na úhradu nákladů na likvidaci družstva.

4. Zřízení dalších fondů a způsob hospodaření s nimi stanoví členská schůze.

5. Zisk družstva se rozdělí mezi členy-nájemce bytů v poměru velikosti užitné plochy bytů jednotlivých členů k velikosti užitné plochy všech bytů v družstvu. Nebydlící členové družstva mají nárok na podíl na zisku podle rozhodnutí členské schůze.

6. Členové neručí za závazky družstva. Uhrazovací povinnost člena nemůže přesáhnout trojnásobek členského vkladu. O způsobu úhrady případné ztráty družstva rozhoduje členská schůze.

7. K přijetí půjček nebo úvěrů v celkové částce vyšší než 10.000,- Kč je třeba souhlasu členské schůze.

8. V případě likvidace družstva se likvidační zůstatek rozdělí mezi členy tak, že všichni členové obdrží splacený členský vklad. Členové-nájemci bytů si mezi sebou rozdělí zbytek likvidačního zůstatku v poměru velikosti užitné plochy svých bytů. Členská schůze může rozhodnout, že likvidační zůstatek se rozdělí členům-nájemcům tak, že tito se stanou podílovými spoluvlastníky domu, ve kterém bydlí a příslušných pozemků, v poměru velikosti užitné plochy jejich bytů v domě. V tomtéž poměru užitných ploch bytů v družstvu se budou bydlící členové podílet na finančním výtěžku nebo případné ztrátě, pokud tato plocha nebyla uhrazena ručební povinností.

XI. Platnost stanov

Řídícím předpisem pro tyto stanovy je Obchodní zákoník a Občanský zákoník. Pro právní vztahy, které tyto stanovy neřeší, platí ustanovení obecně právních norem, zejména Obchodní a Občanský zákoník, platné v době řešení případu, i zákonů a norem dalších, které se dotýkají problematiky bytových družstev.

1. Tyto stanovy byly přijaty ustavující schůzí družstva dne 12. dubna 1994.
2. Tato 1. změna stanov, vyplývající z novelizace Obchodního zákoníku platné od 1.1.2001, byla přijata představenstvem družstva dne 18. prosince 2001.

Za představenstvo družstva