S TA N O V Y

Bytového družstva Sezemínská 2030

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Obchodní firma a sídlo družstva

1.1 Obchodní firma bytového družstva: Bytové družstvo SEZEMÍNSKÁ 2030.

1.2 Sídlo bytového družstva: Sezemínská 2030/5, Praha 5 - Stodůlky, PSČ 155 00.

1.3 Bytové družstvo SEZEMÍNSKÁ 2030 (dále jen „družstvo“) je družstvem bytovým a je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu DR, vložce číslo 6656 a má přiděleno identifikační číslo 276 39 266. Právní poměry družstva se řídí právními předpisy a těmito stanovami.

Článek 2 Základní ustanovení

2.1 Družstvo vzniká dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.

2.2 Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

2.3 Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem koupě obytného domu č. p. 2030, č. ev. 5, na st. parcele číslo 2131/109, zapsaného na listu vlastnictví č. 1696 pro katastrální území Stodůlky, u Katastrálního úřadu v Praze, a dále koupě veškerých pozemků, které byly v souvislosti s vlastnickým právem družstva k tomuto domu převedeny Městskou částí Praha 13, a za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.

2.4 Družstvo je vlastníkem jednotek v rámci Společenství vlastníků jednotek Sezemínská 2030, se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Sezemínská 2030/5, PSČ 155 00, IČO 72045728, zapsaném u Městského soudu v Praze v oddíle S vložce 10859 a je vázán stanovami tohoto společenství vlastníků jednotek.

2.5 Informační deska družstva je zřízena v sídle družstva a je také přístupná na internetových stránkách družstva, jejichž webová adresa je uvedena na informační desce družstva v sídle družstva, kde družstvo také uveřejňuje pozvánky na členskou schůzi dle čl. 24.

Článek 3 Předmět činnosti družstva

3.1 Základním účelem založení a předmětem činnosti družstva je zajišťovaní bytových potřeb svých členů podle těchto stanov.

3.2 Předmětem činnosti družstva je dále pronájem bytů v majetku družstva, včetně poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz těchto bytů. Dále je předmětem činnosti družstva zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového fondu.

Článek 4 Právní postavení družstva

4.1 Družstvo je právnickou osobou a v právních vztazích vystupuje svým jménem. Za porušení svých závazků odpovídá družstvo celým svým majetkem.

4.2 Členové družstva neručí za závazky družstva.

4.3 Počet členů družstva nesmí klesnout pod 3 členy.

Článek 5 Základní kapitál družstva

5.1 Základní kapitál družstva je tvořen souhrnem členských vkladů zakládajících i přistoupivších členů.

5.2 Člen, který se podílí na základním kapitálu družstva více členskými vklady, má tyto vklady spojeny s více předměty jeho nájmu.

Článek 6 Základní členský vklad

6.1 Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých). Uchazeči o členství v družstvu jsou povinni uhradit základní členský vklad při podání přihlášky za člena družstva.

6.2 Základní členský vklad je peněžitý a přede dnem splacení vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu členství v družstvu nevznikne. Základní členský vklad nelze za trvání členství v družstvu členovi vracet, a to ani zčásti, vyjma případů, kdy by došlo rozhodnutím členské schůze za podmínek dle č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“) ke snížení základního členského vkladu.

6.3 Podmínkou vzniku členství je písemné prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a splacení celé výše základního členského vkladu. Písemné prohlášení se vyhotovuje v zákonem stanovené formě.

6.4 Družstvo vrátí základní členský vklad uchazeči o členství, jehož nepřijalo za člena, do 30 dnů od vydání zamítavého rozhodnutí o jeho členství.

6.5 Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je možné jen tehdy, pokud tak rozhodne členská schůze a pokud s tím souhlasí všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Svůj souhlas musí členové družstva projevit v písemné formě s úředně ověřeným podpisem. Další podmínky zvýšení základního členského vkladu upravuje zákon o obchodních korporacích.

6.6 Ke snížení základního členského vkladu může dojít jen na základě rozhodnutí členské schůze a musí být dodržen postup dle zákona o obchodních korporacích.

Článek 7 Další členský vklad

7.1 Členové družstva jsou povinni zaplatit další členský vklad. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu dle § 572 zákona o obchodních korporacích. Výše dalšího členského vkladu zakládajícího člena, za kterého se v tomto případě považuje též ten, kdo se stal členem v důsledku převodu či přechodu práv a povinností ze zakládajícího člena, se odvíjí zejména od podlahové plochy bytu (včetně příslušenství), který zakládající člen na základě nájemní smlouvy užívá, a je stejně jako jeho splatnost stanovena členskou schůzí tak, aby souhrn dalších členských vkladů všech zakládajících členů se rovnal nákladům (včetně úvěru na zaplacení kupní ceny a úroků a poplatků s úvěrem spojených) vzniklým družstvu v souvislosti s koupí domu čp. 2030, č. ev. 5, na st. parcele číslo 2131/109, zapsaného na listu vlastnictví č. 1696 pro katastrální území Stodůlky, u Katastrálního úřadu v Praze a koupí pozemků, které v souvislosti s vlastnickým právem družstva k tomuto domu převedla Městská část Praha 13. Členská schůze dále určí v každém konkrétním případě výši a splatnost dalšího členského vkladu členů, jejichž členství vznikne přijetím do družstva na základě písemné přihlášky za trvání družstva v souladu s čl. 8 odstavec 2. bod b) ad i., a to současně s udělením souhlasu o přijetí do družstva.

II. ČLENSTVÍ

Článek 8 Vznik členství

8.1 Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území ČR. To neplatí, pokud dochází k přechodu družstevního podílu.

8.2 Členství vzniká:

a) při založení družstva dnem vzniku družstva, tj. zápisem do obchodního rejstříku,

b) za trvání družstva

i. rozhodnutím o přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky;
ii. převodem nebo přechodem družstevního podílu, jestliže nabyvatel splňuje podmínky členství podle zákona a těchto stanov;
iii. jiným způsobem stanoveným zákonem.

8.3 Nového člena podle odstavce 2 písm. b) ad i. tohoto článku lze přijmout na základě písemné přihlášky a po splnění těchto podmínek:

a) souhlas členské schůze s přijetím, schválený nadpoloviční většinou všech členů družstva;

b) splacení základního členského vkladu dle čl. 6 stanov;

c) uzavření smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu dle čl. 7 stanov.

8.4 O členství uchazeče dle odstavce 3 tohoto článku rozhodne členská schůze na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí musí být uchazeči o členství oznámeno písemně, a to doporučeným dopisem na adresu uchazeče uvedenou v přihlášce odeslaným do 15 dnů od přijetí rozhodnutí, popřípadě osobním předáním rozhodnutí oproti podpisu ve stejné lhůtě.

8.5 Převod družstevního podílu v družstvu na základě smlouvy o převodu družstevního podílu nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Převoditelnost družstevního podílu nelze omezit ani vyloučit, jestliže nabyvatelem je osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí člena družstva. Družstevní podíl přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstevního podílu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Stejné účinky jako při předložení smlouvy nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena družstva o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele družstevního podílu. V souvislosti s převodem družstevního podílu má družstvo právo na úhradu nákladů s převodem družstevního podílu (např. změnou v seznamu členů) spojených. Jejich paušální výše bude stanovena členskou schůzí. Za úhradu nákladů vzniklých družstvu v souvislosti s převodem družstevního podílu odpovídá převodce.

8.6 Nejde-li o společné členství manželů, přechází smrtí člena družstva jeho družstevní podíl na dědice, kterému na základě pravomocného usnesení o projednání dědictví připadl družstevní podíl. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených. Souhlas družstva k přechodu družstevního podílu na dědice se nevyžaduje. Družstevní podíl v družstvu dále přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě schválené dohody o výměně bytu. V souvislosti s přechodem družstevního podílu v důsledku výměny bytu má družstvo právo na úhradu nákladů s přechodem družstevního podílu (např. změnou v seznamu členů) spojených. Jejich paušální výše bude stanovena členskou schůzí. Za úhradu nákladů vzniklých družstvu v souvislosti s přechodem družstevního podílu v důsledku výměny bytů odpovídají dosavadní a nový člen společně a nerozdílně.

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

Článek 9 Společné členství manželů

9.1 Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění. Společné členství manželů však nevznikne, jestliže společné jmění manželů za trvání manželství zaniklo nebo bylo zúženo až na obvyklé vybavení domácnosti, popřípadě zúženo tak, že členský podíl v družstvu nespadá do společného jmění manželů nebo zdědil-li členský podíl pouze jeden z manželů nebo byl-li členský podíl darován pouze jednomu z manželů nebo jestliže manželé spolu trvale nežijí. Společné členství nevzniká uzavřením manželství se členem družstva, vzniká zde pouze právo společného nájmu bytu.

9.2 Ze společného členství jsou manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají při hlasování jeden hlas.

9.3 Společné členství podle odstavce 1 zaniká smrtí jednoho z manželů, vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“). Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva pozůstalý manžel. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva ten, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu. Společné členství manželů v družstvu zaniká též z obecných, v čl. 16 těchto stanov uvedených, důvodů zániku členství.

9.4 Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením úředně ověřených kopií příslušných dokumentů.

Článek 10 Splynutí, spoluvlastnictví a zastavení družstevních podílů

10.1 Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zakniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.

10.2 Spoluvlastnictví družstevního podílu se vylučuje.

10.3 Zastavení družstevního podílu se vylučuje.

Článek 11 Práva a povinnosti člena družstva

11.1 Člen družstva má zejména tato práva:

a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným orgánům družstva,

b) volit, a splňuje-li zákonem a těmito stanovami stanovené předpoklady, být volen do orgánů družstva a po zvolení se osobně účastnit jejich jednání,

c) užívat byt, k němuž se váže jeho nájemní právo a společné části domu,

d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva, k příslušným orgánům a být o vyřízení stížností písemně informován ve lhůtách dle stanov,

e) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě rozhodnutí o přijetí za člena družstva nebo na základě oznámení převodu či přechodu družstevního podílu,

f) na roční vyúčtování zaplaceného nájemného a záloh na služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,

g) na vypořádací podíl při zániku členství,

h) na uzavření smlouvy o převodu bytu (jehož je nájemcem) a přináležejícího spoluvlastnického podílu ke společným částem budovy (případně pozemku, na němž budova stojí) do svého vlastnictví nebo společného jmění manželů (jedná-li se o manžele), a to ve lhůtě 60 dní od doručení písemné výzvy družstvu, a za předpokladu, že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména, že již uhradil další členský vklad, jakož i náklady s převodem spojené,

i) nahlédnout na základě předchozí písemné žádosti v družstvem stanoveném termínu do účetních dokladů družstva, včetně účetní závěrky,

j) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám,

k) právo byt podnajmout s předchozím souhlasem představenstva; člen družstva je povinen uhradit družstvu za vydání souhlasu s podnájmem bytu náklady, které mu v souvislosti s povolením podnájmu vzniknou. Jejich paušální výše bude stanovena členskou schůzí. Souhlasu představenstva není třeba k podnájmu bytu kratšímu než jeden měsíc. Představenstvo uděluje souhlas s podnájmem bytu vždy na požadovanou dobu, nejdéle však na 12 měsíců. Představenstvo může svůj souhlas s podnájmem bytu ze závažných důvodů kdykoliv odvolat,

l) právo žádat svolání mimořádné členské schůze za podmínek stanovených zákonem,

m) právo na informace o činnosti orgánů družstva,

n) právo navrhnout soudu, ve lhůtě stanovené platnými právními předpisy, určení neplatnosti členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami,

o) každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva o náhradu škody, kterou družstvu způsobil.

11.2 Člen družstva je povinen zejména:

a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,

b) platit včas a předepsaným způsobem (viz. odst. 3 tohoto článku) úhrady za užívání bytu (nájemné) včetně úhrad na zajištění chodu domu, jakož i úhrady na služby spojené s užíváním bytu a plnit další podmínky nájemní smlouvy; neplatí-li člen výše uvedené částky ve stanoveném termínu, mohou být proti němu uplatněny sankce (úroky z prodlení, poplatek z prodlení), popřípadě může být z družstva vyloučen, je-li v prodlení s platbami po dobu delší tří měsíců,

c) platit včas a předepsaným způsobem další členský vklad dle čl. 7 těchto stanov,

d) dodržovat pravidla občanského soužití a dobré mravy při užívání bytu a společných částí domu,

e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné části a zařízení domu, a řádně užívat služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,

f) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu a stavu veškerých měřidel,

g) nejpozději do 8 dnů písemně oznamovat představenstvu změny týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení seznamu členů a evidence nájemců a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu, netrvá-li změna méně než jeden měsíc,

h) vyžádat si od představenstva souhlas se stavebními úpravami v bytě a tyto provádět v souladu se stavebním zákonem, k odsouhlaseným stavebním úpravám je člen družstva povinen doložit družstvu technickou, popř. projektovou dokumentaci,

i) odstranit bez předchozích průtahů závady a škody na majetku družstva, které byly způsobeny jím, příslušníky jeho domácnosti, nebo osobami jemu blízkými, nebo jeho podnájemníky,

j) bez předchozího souhlasu představenstva nesmí člen družstva vydat souhlas se změnou místa trvalého pobytu do družstevního bytu osobě, která s ním trvale nežije ve společné domácnosti,

k) hradit veškeré drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojenými s běžnou údržbou bytu,

l) v případě, že nebude přítomen na adrese uvedené v seznamu členů po souvislou dobu delší 90 dnů, písemně sdělit představenstvu místo, kde jej bude možno kontaktovat, anebo si na tuto dobu určit zmocněnce pro styk s družstvem.

11.3 Úhrady za užívání bytu (nájemné) a zálohy na služby spojené s užíváním bytu jsou splatné vždy nejpozději do 20. dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí. Za prodlení s placením nájemného je družstvo oprávněno účtovat úroky z prodlení a za prodlení s placením spojeným se službami s užíváním bytu poplatek z prodlení podle platných právních předpisů.

11.4 Nedoplatky dle zveřejněného vyúčtování úhrad za užívání bytu (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 15 dnů po zveřejnění vyúčtování. V případě přeplatku má družstvo povinnost tento vrátit v téže lhůtě. Vyúčtování bude zveřejněno do 30. 6. následujícího roku po schválení členskou schůzí.

Článek 12 Práva a povinnosti družstva

12.1 Družstvo je oprávněno a současně povinno domáhat se vlastním jménem po svých dlužnících, bez ohledu na to, zda se jedná o členy či nečleny zaplacení částek, k jejichž úhradě jsou vůči družstvu povinni.

12.2 Družstvo je povinno zejména:

a) plnit povinnosti pronajímatele vyplývající z těchto stanov, nájemních smluv a občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů;

b) předat družstevní byt nájemci ve stavu způsobilém k jeho užívání a udržovat po dobu nájmu dům ve stavu způsobilém k užívání a udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů;

c) je-li to nezbytné k zajištění řádné údržby družstevního bytu příslušejícímu družstvu, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, je oprávněno družstvo po předchozím písemném oznámení nájemci alespoň 5 dní předem požadovat, aby nájemce umožnil za tím účelem vstup do bytu;

d) družstvo má právo požadovat na základě ustanovení v nájemní smlouvě nebo na základě usnesení členské schůze, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách;

e) vést seznam členů a evidenci nájemců bytů v domě čp. 2030 v ulici Sezemínská, Praha 5;

f) spravovat majetek ve vlastnictví družstva s péčí řádného hospodáře;

g) po splnění podmínek stanovených stanovami a obecně závaznými právními předpisy (zejména po zaplacení dalšího členského vkladu) bezúplatně převést do vlastnictví člena družstva na jeho písemnou žádost byt, jehož je nájemcem. Veškeré náklady spojené s převodem bytu hradí člen družstva.

Článek 13 Právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu

13.1 Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu upravuje zákon o obchodních korporacích a tyto stanovy. Člen družstva má právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, pokud splňuje ostatní podmínky dle zákona o obchodních korporacích a těchto stanov.

Odstraněno: na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem

13.2 Družstvo uzavře se členem, který splňuje všechny podmínky stanovené zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami pro členství v družstvu písemnou smlouvu o nájmu družstevního bytu a umožní mu užívání družstevního bytu.

Odstraněno: a není vůči družstvu v prodlení s plněním svých povinností

Článek 14 Členský vklad

14.1 Členským vkladem se rozumí majetková účast člena v družstvu, neboli souhrn členských vkladů, k nimž se člen zavázal, a tvoří ji základní členský vklad a další členský vklad. Majetkovou účast člena nezakládají manipulační poplatky a platby související s užíváním bytu (např. nájemné).

14.2 Po dobu trvání družstva může majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu jen za podmínek stanovených zákonem.

14.3 Účast člena v družstvu a z ní plynoucí práva a povinnosti vyjadřuje tzv. družstevní podíl, který členu družstva náleží.

Článek 15 Seznam členů

15.1 Družstvo vede seznam členů.

15.2 Do seznamu členů se zapisuje jméno a bydliště člena, den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu, označení bytu, ke kterému má člen nájemní právo, výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu, výše a datum vyplacení vypořádacího podílu, popř. další rozhodné skutečnosti. V seznamu členů se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.

15.3 Pravidla pro nahlížení a pořizování opisů ze seznamu členů se řídí ustanoveními zákona o obchodních korporacích.

15.4 Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu opis seznamu všech členů nebo jen požadované části seznamu. V případě nejasností, zda je právní zájem u žadatele o nahlédnutí do seznamu dán, rozhodne představenstvo. Proti takovémuto rozhodnutí se může člen družstva odvolat k členské schůzi.

15.5 Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů.

Článek 16 Zánik členství

16.1 Členství v družstvu zaniká:

a) písemnou dohodou,

b) vystoupením,

c) smrtí člena,

d) vyloučením,

e) převodem družstevního podílu,

f) přechodem družstevního podílu,

g) prohlášením konkurzu na majetek člena,

h) zamítnutím návrhu insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena,

i) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu,

j) vydáním exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po právní moci usnesení o nařízení exekuce,

k) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci,

l) zánikem družstva.

16.2 Zánikem členství v družstvu zaniká právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu.

Článek 17 Dohoda

17.1 Dohodu o zániku členství uzavírají za družstvo předseda a místopředseda představenstva. Dohoda musí být písemná a musí obsahovat časový údaj o dni, ke kterému členství zaniká a o dni, v němž dojde k vyklizení a předání bytu. Nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo dohodou, je splatný dle zákona o obchodních korporacích.

Článek 18 Zánik členství vystoupením

18.1 Člen je oprávněn z družstva vystoupit. V takovém případě členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců ode dne písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. Dnem oznámení je den, kdy bylo písemné oznámení člena o vystoupení z družstva doručeno družstvu.

18.2 Nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo vystoupením, je splatný po vyklizení a řádném předání vyklizeného bytu a po uplynutí lhůt stanovených v zákoně o obchodních korporacích.

Článek 19 Úmrtí člena

19.1 Členství fyzické osoby zaniká smrtí. K přechodu družstevního podílu na dědice blíže viz čl. 8 odstavec 6 těchto stanov. Dědic je povinen přechod družstevního podílu družstvu osvědčit originálem popřípadě úředně ověřenou kopií příslušného pravomocného usnesení soudu o projednání dědictví. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.

Článek 20 Vyloučení člena

20.1 Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena z družstva, jestliže člen:

a) závažným způsobem nebo opětovně a přes písemnou výstrahu obsahující uvedení důvodu, pro který je výstraha udílena, porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména:

i. užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda přesahující 30 000 Kč, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval osobami sdílejícími s ním domácnost či jeho podnájemcem,

ii. člen sám, popřípadě osoby sdílející s ním domácnost či jeho podnájemce, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek a klid v domě,

iii. je po dobu delší tří měsíců v prodlení s úhradou dalšího členského vkladu, nebo úhradou za užívání družstevního bytu (nájemným) nebo služeb s ním spojených nebo jinými platbami určenými členskou schůzí. Lhůta tří měsíců může být prodloužena rozhodnutím představenstva o odkladu plateb na základě písemné žádosti člena družstva,

b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členu (členům) družstva.

20.2 Člena družstva nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím je spojen nájem družstevního bytu nebo společný nájem družstevního bytu, lze z družstva dále vyloučit:

a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájemní smlouvy, nebo

b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

20.3 Rozhodnutí o vyloučení člena je možno přijmout jen do šesti měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Je-li důvodem pokračující či trvající porušování členských povinností, nemůže lhůta začít běžet dříve než od okamžiku ukončení závadného stavu.

20.4 Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha, udělená v souladu s náležitostmi a lhůtami dle zákona o obchodních korporacích.

20.5 Výstraha a rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být členovi doručeny do vlastních rukou. V případě, že se výstraha či rozhodnutí opakovaně nepodaří doručit poštou adresátovi (na adresu uvedenou v seznamu členů, popřípadě na adresu sdělenou v souladu s čl. 11 odst. 2. písm. l) těchto stanov), považuje se za den doručení do vlastních rukou 15. den poté, co bylo rozhodnutí vyvěšeno na informační desce družstva. Rozhodnutí o vyloučení musí stejně jako výstraha obsahovat důvod vyloučení; tento nelze dodatečně měnit. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek.

20.6 Zánikem členství v důsledku vyloučení člena z družstva zaniká nájem družstevního bytu, jakož i právo bydlení všech osob, které v bytě na základě nájemního práva člena bydlely.

20.7 Nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo vyloučením, je splatný po vyklizení a řádném předání vyklizeného bytu ve lhůtách stanovených zákonem o obchodních korporacích.

Článek 21 Konkurz a výkon rozhodnutí, exekuce

21.1 Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena, jeho členství se obnovuje. Pokud již družstvo vyplatilo vypořádací podíl, insolvenční správce vrátí do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zrušení konkursu vyplacený vypořádací podíl úpadce družstvu. Toto platí obdobně i v případě pravomocného zastavení výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu člena v družstvu nebo pravomocného zastavení exekuce podle zvláštního právního předpisu.

Článek 22 Vypořádací podíl

22.1 Zánikem členství v družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl.

22.2 Vypořádací podíl se rovná výši splaceného (splněného) základního členského vkladu a splaceného (splněného) dalšího členského vkladu (splacených či splněných více dalších členských vkladů).

22.3 Při zániku členství člena, jemuž byl převeden družstevní byt do vlastnictví, se vypořádací podíl rovná základnímu členskému vkladu.

22.4 Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky včetně případných sankcí a příslušenství vůči bývalému členu. O takto započtenou částku se vypořádací podíl sníží.

III. ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 23 Orgány družstva

23.1 Orgány družstva jsou:

a) členská schůze,

b) představenstvo,

c) kontrolní komise.

23.2 Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období blízcí příbuzní.

23.3 O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis.

23.4 Pro platnost usnesení členské schůze, představenstva a kontrolní komise se vyžaduje jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny přítomných členů, pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují jinak.

23.5 Hlasování v orgánech družstva je veřejné, nedohodnou-li se tyto v konkrétním případě jinak.

23.6 Člen voleného orgánu musí řádně a včas vykonávat povinnosti vyplývající z volené funkce, přičemž členem voleného orgánu může být pouze osoba, která je členem družstva, je starší 18 let a trvale bydlí v domě Sezemínská 2030/5, Praha 5.

Článek 24 Členská schůze

24.1 Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Členskou schůzi svolává představenstvo dle potřeby, nejméně však jednou za účetní období. Na žádost kontrolní komise nebo alespoň jedné třetiny všech členů družstva musí představenstvo svolat členskou schůzi. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.

24.2 Svolavatel členské schůze nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách družstva uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Pozvánka musí obsahovat firmu a sídlo družstva, místo a dobu zahájení členské schůze, označení zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze, program členské schůze a místo, kde se člen může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze, pokud se nepřikládají k pozvánce. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.

24.3 Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo na žádost kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.

24.4 Každý člen družstva má jeden hlas. Pokud jsou manželé společnými členy družstva ke dni konání členské schůze, postačí, zúčastní-li se jí jeden z nich. Pokud se účastní oba, musí hlasovat jednotně. Hlasují-li rozdílně, má se za to, že se hlasování zdrželi. Obdobně se postupuje v případě, že manželství společných členů již bylo rozvedeno, ale dosud mezi nimi nedošlo k dohodě či rozhodnutí dle § 768 odst. 1. občanského zákoníku. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem družstva nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.

24.5 Do působnosti členské schůze patří zejména:

a) měnit stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,

b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise a jejich náhradníky,

c) schvalovat smlouvy o výkonu funkce,

d) schvalovat řádnou a mimořádnou účetní závěrku a zprávu o hospodaření družstva a rozhodovat o rozdělení a užití zisku a o úhradě ztráty,

e) rozhodovat o zvýšení a snížení základního členského vkladu,

f) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,

g) schvalovat domovní řád,

h) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,

i) rozhodovat o přeměně družstva, za podmínek stanovených zvláštním zákonem,

j) rozhodovat o převodu vlastnického práva k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěnými a s nimi věcně souvisejícími pouze s přechozím souhlasem všech členů družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všech členů, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Toto ustanovení se nepoužije, jestliže se jedná o převody družstevních bytů do vlastnictví členů družstva, kteří jsou jejich nájemci.

k) rozhodovat o přijetí za člena družstva,

l) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí představenstva o jeho vyloučení,

m) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,

n) schvalovat odměny členů kontrolní komise, představenstva, popřípadě třetích osob vykonávajících se souhlasem družstva činnost ve prospěch družstva,

o) rozhodovat o nakládání s uvolněnými byty v majetku družstva,

p) stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu,

q) schvalovat smluvní a jiné závazky družstva s jistinou přesahující 100.000,- Kč. Omezení uvedené v předchozí větě neplatí pro havarijní situace,

r) rozhodovat o zřízení a způsobu použití fondů,

s) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací, volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,

t) rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy, anebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradila.

24.6 Pro přijetí rozhodnutí dle písm. a), f) a s) se vyžaduje přítomnost alespoň dvou třetin všech členů družstva a souhlas minimálně dvou třetin přítomných členů. Tato rozhodnutí se osvědčují veřejnou listinou. Pro změnu náležitostí stanov ohledně podmínek, za kterých členovi družstva vznikne právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu se vyžaduje souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt, a kteří mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

24.7 Není-li členská schůze usnášeníschopná ani po uplynutí 30 minut od jejího plánovaného začátku, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala bez zbytečného odkladu od termínu původní řádné schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

24.8 Svolavatel členské schůze pořídí o jejím průběhu zápis do 15 dní ode dne konání členské schůze a uloží jej, včetně všech příloh na internetových stránkách družstva. Zápis musí obsahovat:

a) datum a místo konání schůze,

b) přijatá usnesení,

c) výsledky hlasování,

d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Zápis podepisuje předsedající a zvolený zapisovatel, pokud jednací řád členské schůze neurčí jinak. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

24.9 Představenstvo může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí musí obsahovat text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dní, podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí a další údaje, určí-li tak tyto stanovy. Rozhodnutí per rollam je možné připustit pouze v případech, kdy se pro rozhodnutí členské schůze nevyžaduje osvědčení veřejnou listinou. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. Výsledek rozhodování, včetně dne, kdy bylo rozhodnuto, oznámí představenstvo všem členům nejpozději 15 dnů ode dne rozhodnutí per rollam.

Článek 25 Představenstvo družstva

25.1 Představenstvo je statutárním orgánem družstva, který:

a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze svěřeny jiným orgánům,

b) zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost, o které jí pravidelně podává zprávy,

c) svolává členské schůze a připravuje jejich program,

d) rozhoduje o vyloučení člena z družstva,

e) oznamuje obchodnímu rejstříku změnu stanov,

f) vede seznam členů a evidenci nájemců bytů v domě čp. 2030 v ul. Sezemínská, Praha 5.

25.2 Funkční období členů představenstva je pětileté. Členové představenstva mohou být opětovně voleni.

25.3 Představenstvo má 5 členů a jednoho náhradníka. Představenstvo si ze svého středu volí předsedu a místopředsedu, a to na celé funkční období představenstva.

25.4 Předseda zastupuje představenstvo navenek, je-li však pro právní jednání, které činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva, z nichž jedním musí vždy být předseda či místopředseda představenstva.

25.5 Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však 1x za tři měsíce Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Termín konání schůze představenstva může být určen i zápisem z předchozího zasedání.

25.6 V případě, že některý z členů představenstva nemůže nadále z jakéhokoli důvodu svou funkci vykonávat, požádá předseda nebo místopředseda představenstva náhradníka, aby nastoupil do funkce. Nejsou-li zvoleni náhradníci, může představenstvo v případě, že počet jejich členů nepoklesl pod polovinu, jmenovat náhradní členy představenstva (kooptovat) do příští členské schůze. Zvolený náhradník nebo kooptovaný člen představenstva, který nastoupil na uvolněné místo člena představenstva, má všechna práva a povinnosti řádně zvoleného člena představenstva. Nelze-li uplatnit postup podle věty první, zvolí nejbližší členská schůze nového člena představenstva.

25.7 Představenstvo je oprávněno rozhodovat o závazcích družstva souvisejících s provozem, údržbou a správou domu, kdy hodnota jejich jistiny nepřevyšuje 100.000,- Kč. Omezení uvedené v předchozí větě neplatí za havarijní situace (situace bezprostředně hrozící vznikem škody na majetku či zdraví) pro závazky družstva, jejichž hodnota jistiny nepřevyšuje 200.000,- Kč. Způsob řešení havarijní situace musí být na nejbližší členské schůzi řádně odůvodněn.

25.8 O zasedání představenstva se pořizují zápisy.

25.9 Předsedu představenstva zastupuje v době jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva.

25.10 Neplní-li člen představenstva řádně svoji funkci (zejména se opakovaně bez důvodné a včasné omluvy nedostaví na schůzi představenstva), může jej členská schůze odvolat před uplynutím funkčního období. V takovém případě končí funkce odvolaného člena dnem rozhodnutí o jeho odvolání a na jeho místo nastoupí náhradník, pokud členská schůze nezvolí nového člena představenstva.

25.11 Členům představenstva náleží za jejich činnost odměna ve výši stanovené smlouvou o výkonu funkce schválené členskou schůzí. Odměna se vyplácí z provozního fondu.

Článek 26 Kontrolní komise

26.1 Kontrolní komisi tvoří 3 členové a 1 náhradník, volení členskou schůzí. Do kontrolní komise nemůže být zvolen člen, který vykonával v období jednoho roku bezprostředně předcházejícího volbě funkci člena představenstva. Kontrolní komise volí ze svého středu předsedu a místopředsedu.

26.2 Funkční období členů kontrolní komise je pětileté. Členové kontrolní komise mohou být opětovně voleni.

26.3 Kontrolní komise odpovídá ze své činnosti pouze členské schůzi a na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

26.4 Kontrolní komise se schází dle potřeby, nejméně však 1× za tři měsíce.

26.5 Schůze kontrolní komise řídí a svolává její předseda. Termín konání schůze kontrolní komise může být určen i zápisem z předchozího zasedání.

26.6 O zasedání kontrolní komise se pořizují zápisy.

26.7 Neplní-li člen kontrolní komise řádně svoji funkci (zejména se opakovaně bez důvodné a včasné omluvy nedostaví na schůzi kontrolní komise), může jej členská schůze odvolat před uplynutím funkčního období. V tomto případě končí jeho funkce dnem rozhodnutí o jeho odvolání a na jeho místo nastoupí náhradník, pokud členská schůze nezvolí nového člena kontrolní komise.

26.8 Pro přijetí usnesení kontrolní komise je bez ohledu na počet přítomných vždy třeba nejméně 2 hlasů jejích členů.

26.9 Kontrolní komise krom výše uvedeného:

a) kontroluje veškerou činnost družstva a jeho orgánů a k tomu účelu si vyžaduje od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,

b) dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku,

c) upozorňuje na zjištěné nedostatky představenstvo a dohlíží na zjednání nápravy.

26.10 Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

26.11 Předsedu kontrolní komise zastupuje v době jeho nepřítomnosti místopředseda kontrolní komise.

26.12 Členům kontrolní komise náleží za jejich činnost odměna ve výši stanovené smlouvou o výkonu funkce schválenou členskou schůzí. Odměna se vyplácí z provozního fondu.

Článek 27 Zákaz konkurence a odpovědnost členů orgánů za škodu

27.1 Členové představenstva družstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.

27.2 Členové kontrolní komise nesmí zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Zákaz podnikání v předmětu činnosti družstva, včetně podnikání v předmětu činnosti družstva pro jiné osoby se pro členy kontrolní komise nepoužije.

27.3 Na členy představenstva a kontrolní komise se dále užijí ustanovení dle zákona o obchodních korporacích.

IV. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 28 Majetek družstva

28.1 Majetek družstva tvoří věci, k nimž má družstvo vlastnické právo, a dále práva a jiné majetkové hodnoty, jichž družstvo nabylo.

Článek 29 Financování činnosti družstva

29.1 Družstvo hospodaří samostatně, veškeré své potřeby a náklady uhrazuje ze svých příjmů získaných z bytového fondu a z dalších zdrojů.

29.2 Představenstvo družstva je povinno za každý uplynulý rok zajistit sestavení řádné účetní závěrky a předložit ji ke schválení členské schůzi, a to nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.

29.3 Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.

29.4 Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení a užití zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

Článek 30 Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

30.1 Členská schůze se při projednání řádné účetní závěrky usnese na použití zisku, případně na způsobu úhrady ztráty. Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva.

30.2 Případná ztráta se přednostně vypořádá prostřednictvím fondu, který je ke krytí ztrát zřízen. Ztráta družstva se dále hradí podle usnesení členské schůze z nerozděleného zisku z minulých let, z uhrazovací povinnosti členů nebo ze základního kapitálu formou snížení základního členského vkladu.

Článek 31 Uhrazovací povinnost členů

31.1 Členská schůze může uložit členům družstva povinnost přispět na úhradu ztráty družstva. Uhrazovací povinnost je stejná pro všechny členy a její výše činí trojnásobek základního členského vkladu. Uhrazovací povinnost lze uložit i opakovaně. Další uhrazovací povinnost nelze uložit, pokud celková výše uhrazovací povinnosti člena za dobu trvání jeho členství v družstvu dosáhne trojnásobku základního členského vkladu.

31.2 Uhrazovací povinnost lze uložit i jen těm členům družstva, kteří se na ztrátě podíleli a jen na základě zákonem stanovených podmínek.

V. FONDY

Článek 32 Fondy družstva

32.1 Družstvo zřizuje tyto fondy:

a) nedělitelný fond,

b) fond dalších členských vkladů,

c) provozní fond,

d) fond oprav,

e) popřípadě další fondy dle rozhodnutí členské schůze.

32.2 Tvorba a použití fondů se řídí obecně závaznými právními předpisy a stanovami.

Článek 33 Nedělitelný fond

33.1 Nedělitelný fond se tvoří ze zisku družstva. Používá se na úhradu ztráty družstva.

33.2 Zdroje nedělitelného fondu mohou být v souvislosti s krytím ztráty zcela spotřebovány.

33.3 Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy družstva.

Článek 34 Fond dalších členských vkladů

34.1 Fond se tvoří z dalších členských vkladů členů družstva.

34.2 Prostředky fondu budou použity výlučně na úhradu úvěru na zaplacení kupní ceny a úroků a poplatků s úvěrem spojených vzniklých družstvu v souvislosti s koupí domu čp. 2030, č. ev. 5, na st. parcele číslo 2131/109, zapsaného na listu vlastnictví č. 1696 pro katastrální území Stodůlky, u Katastrálního úřadu v Praze a pozemků, které v souvislosti s vlastnickým právem družstva k tomuto domu převedla Městská část Praha 13, a dále též na financování technického zhodnocení domu.

Článek 35 Provozní fond

35.1 Fond se tvoří platbami nájemného za byty ve vlastnictví družstva a přijatými zálohami na služby, hrazenými členy i nečleny družstva.

35.2 Fond se používá na krytí nákladů provozu družstva a financování provozu družstva.

35.3 Fond je dále určen k výplatě odměn členům kontrolní komise, představenstva, popřípadě třetích osob vykonávajících se souhlasem družstva činnost ve prospěch družstva.

35.4 Představenstvo zpracovává vždy na následující rok plán provozu s vyčíslením předpokládaných nákladů.

Článek 36 Fond oprav

36.1 Fond oprav se tvoří předepsanými platbami z nájemného a slouží na opravy a údržbu a na modernizace a rekonstrukce majetku družstva.

VI. ZRUŠENÍ, ZÁNIK A LIKVIDACE DRUŽSTVA

Článek 37 Zrušení a zánik družstva

37.1 Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje veřejnou listinou.

37.2 Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Článek 38 Likvidace družstva

38.1 Pro zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jmění družstva nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.

38.2 Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.

38.3 Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

38.4 V ostatním se použijí právní předpisy vztahující se na likvidaci družstva.

VII. NÁJEMCI – NEČLENOVÉ DRUŽSTVA

Článek 39 Nájemci – nečlenové družstva

39.1 S nečlenem družstva uzavře družstvo za splnění podmínek stanovených členskou schůzí nájemní smlouvu. Nájemní smlouvy uzavřené se stávajícími nájemci předchozím vlastníkem domu, v němž se byty nachází, jako pronajímatelem, zůstávají v platnosti. Družstvo je však oprávněno i v takových případech uzavřít s nájemcem – nečlenem družstva nájemní smlouvu novou. Práva a povinnosti nájemců – nečlenů družstva, jsou dána občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

39.2 Představenstvo družstva po schválení členskou schůzí vyměřuje nájemcům výši nájemného a služeb spojených s užíváním bytu.

39.3 Nečlen družstva – nájemce, nemůže pronajatý byt dále podnajmout bez souhlasu představenstva.

39.4 Počet osob žijících s nájemcem v bytě je veden v evidenci nájemců. Družstvo stanoví nájemci – nečlenovi, v nájemní smlouvě povinnost, nahlásit družstvu, za účelem výpočtu záloh na služby spojené s užívání bytu, změnu v počtu osob sdílejících s ním byt, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy taková změna nastala.

39.5 O možnosti pronájmu bytu musí představenstvo neprodleně informovat členy družstva vývěskou na informační desce.

39.6 Smlouva s novým nájemcem se uzavírá vždy na dobu stanovenou v konkrétní nájemní smlouvě. Uzavřením nájemní smlouvy nevzniká nájemci nárok na členství v družstvu. Kterýkoliv z nájemců bytů v majetku družstva (člen i nečlen družstva) je oprávněn nahlédnout do evidence nájemců, která je vedena společně pro členy i nečleny družstva a obsahuje jméno, příjmení, datum narození a bydliště fyzické osoby (popřípadě firmu, IČ a sídlo právnické osoby), údaj, zda se jedná o člena či nečlena družstva, označení bytu, ke kterému má nájemce nájemní právo.

VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek 40

40.1 Doručuje-li družstvo členovi jinak než osobním předáním písemnosti členovi, doručuje písemnost na adresu uvedenou v seznamu členů; pokud člen oznámil družstvu k zápisu do seznamu členů jinou doručovací adresu, než je jeho bydliště nebo sídlo, doručuje družstvo na tuto doručovací adresu.

40.2 Pokud se opakovaně nepodaří členu družstva rozhodnutí doručit poštou na v předchozím odstavci uvedenou adresu, považuje se za den doručení 15. den poté, co bude rozhodnutí vyvěšeno na informační desce.

40.3 Pro doručování písemností ze strany členů družstva či jiných osob (zejména nájemců) bude určena schránka družstva umístěná v přízemí domu čp. 2030 v ulici Sezemínská, Praha 5. Písemnosti, které považuje podávající za závažné, je možno předat osobně kterémukoliv z členů představenstva oproti jeho podpisu a uvedení data převzetí na kopii písemnosti.

40.4 Veškeré (i osobně doručené) písemnosti adresované družstvu se zapisují do knihy došlé pošty vždy s datem přijetí.

Článek 41

41.1 Nájemní vztahy členů družstva se řídí občanským zákoníkem, souvisejícími právními předpisy a těmito stanovami.

41.2 Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva, se řídí zákonem o obchodních korporacích a těmito stanovami. Rozhodnutí orgánů družstva, nebyla-li pravomocně zrušena, jsou pro členy družstva závazná bez dalšího.

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 42

42.1 V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích, občanského zákoníku a podle ostatních obecně závazných právních předpisů.

42.2 Pokud by tyto stanovy v některém svém ustanovení odporovaly kogentním ustanovením obecně platných právních předpisů, např. v důsledku pozdější změny zákona, a tento rozpor by nezpůsoboval neplatnost celých stanov, platí namísto stanov příslušné ustanovení zákona.

42.3 O případné změně stanov rozhoduje členská schůze. Členská schůze je v takovém případě usnášení schopná, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů a pro rozhodnutí musí hlasovat minimálně dvě třetiny přítomných členů.

42.4 Družstvo se ve smyslu § 777 odst. 5 zákona o obchodních korporacích, podřizuje právní úpravě tohoto zákona. Tato změna stanov nabývá účinnosti dnem, kdy bude zveřejněn zápis této skutečnosti do obchodního rejstříku.