

STANOVY.

Družstva vlastníků domu Litvínovská 485/42 v Praze 9

Čl. I

Název a sídlo družstva

- 1) Družstvo přijalo název Družstvo vlastníků domu Litvínovská 485/42 v Praze 9
- 2) Sídlem družstva je Praha 9, Litvínovská 42/485
- 3) Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Čl. II.

Předmět činnosti družstva

- 1) Předmětem činnosti družstva je:
 - provoz bytových a nebytových prostor v domě,
 - péče o společné vnitřní i vnější prostory,
 - péče o provoz společných technologických zařízení,
 - zabezpečování služeb spojených s bydlením.
- 2) V rámci předmětu činnosti družstvo zejména zabezpečuje:
 - údržbu, opravy a rekonstrukce budovy s výjimkou vnitřního vybavení bytů,
 - rozvody el. energie, topení, plynu, vody a odvod kanalizačních splašků s výjimkou vnitřních rozvodů v bytech, pokud členská schůze nerozhodne jinak,
 - další činnosti a služby schválené členskou schůzí, pokud mají bezprostřední vztah k předmětu činnosti družstva.
- 3) V případě havárie stoupačky v bytě uhradí náklady družstvo. Pokud havárii způsobil neodborný zásah nájemníka; bude odstranění havárie účtováno k jeho tíži.
- 4) O obsazování a pronájmu nebytových prostor rozhoduje družstvo.

Čl. III

Členství v družstvu

- 1) Členem družstva se může stát fyzická osoba starší 18 let, která:
 - a) byla nájemcem bytu při založení družstva, a to dnem vzniku družstva,
 - b) převzala členský podíl zemřelého člena družstva v rámci dědického řízení, a to dnem právní moci rozhodnutí o dědictví.

- c) získala byt výměnou, a to dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena,
 - d) projevila zájem o uvolněný byt, a to dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena,
 - e) získala členství převodem členských práva povinností, a to dnem předložení smlouvy o převodu členství nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě (čl. VI, odst. 2 Stanov).
- 2) V případech uvedených v odst. 1, písmo c) a d) je další podmínkou, že. osoba žádající o přijetí se v členské přihlášce zaváže převzít veškeré závazky vyplývající z členství.
 - 3) O přijetí za člena s výjimkou případů uvedených v odst. 1, písmo a), b) a e) rozhoduje členská schůze většinou hlasů všech členů družstva.
 - 4) Nezletilý občan se může stát členem družstva jen v případě dědění po zemřelém členovi družstva. Výkon jeho členských práv se až do doby zletilosti děje prostřednictvím jeho zákonného zástupce při plném.respektování ustanovení § 28 Občanského zákoníku.

Čl. IV

Vznik členství

- 1) Podmínkou vzniku členství je zaplacení základního členského vkladu a to u zakládajících členů nejpozději do 15 dnů od konání ustavující členské schůze, v ostatních případech nejpozději v den podání přihlášky za člena.
- 2) Základní členský vklad činí 4 000,- Kč.
- 3) Členové družstva jsou povinni splatit další členský vklad; jehož výše bude stanovena usnesením členské schůze v návaznosti na kupní cenu domu dle kupní smlouvy. Tento další členský vklad je splatný v pravidelných měsíčních splátkách po dobu 10 let od vzniku členství.
- 4) Základní členský vklad představuje majetkovou účast člena na majetku družstva.
- 5) U žadatelů o členství, kteří se nestanou členy družstva současně s jeho vznikem, rozhodne o přijetí družstvo do 30 dnů od podání přihlášky, ke které musí být připojen doklad o zaplacení vstupního – základního členského vkladu. Své rozhodnutí sdělí družstvo žadateli písemně doporučeným dopisem nebo proti potvrzení o doručení, a to nejpozději do 30 dnů od přijetí rozhodnutí členskou schůzí.
- 6) Družstvo vrátí vstupní – základní vklad žadateli, který nebyl přijat za člena družstva do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí.

Čl. V

Společné členství manželů

- 1) Stane-li se jeden z manželů za trvání manželství členem družstva, vzniká společné členství manželů v družstvu i druhému manželovi.
- 2) Manželé vystupují v družstvu společně a nerozdílně s právem jednoho hlasu.
- 3) Ustanovení odstavců 1) a 2) neplatí, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
- 4) Rozvodem manželství nebo úmrtím jednoho z manželů společné členství manželů v družstvu zaniká. V případě rozvodu manželství zůstává členství tomu z manželů, který v bytě zůstane bydlet na základě dohody o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů nebo na základě pravomocného rozhodnutí soudu.

Čl. VI

Převod členství

- 1) Člen družstva může svá členská práva a povinnosti převést dohodou na jinou fyzickou osobu. Takováto dohoda nevyžaduje souhlasu družstva.
- 2) Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství v družstvu nebo pozdějším dnem, uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky, jako předložení smlouvy o převodu členství, nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

Čl. VII

Majetkové vztahy členů k družstvu

- 1) Majetkové vztahy členů k družstvu jsou vyjádřeny základním členským vkladem a dalším členským vkladem členů, jejichž souhrn tvoří základní jmění družstva.
- 2) Zapisované základní jmění družstva činí 60 000,- Kč.
- 3) Výše základního členského vkladu je dána poměrem počtu zakládajících členů družstva ke kupní ceně domu, který tak bude rozdělen na ideální stejné spoluvlastnické podíly.
- 4) Účast člena na aktivech a pasivech družstva se rozpočítává v poměru velikosti jeho splacených podílů k součtu splacených podílů všech členů družstva.
- 5) Při zániku členství má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl.
- 6) Vypořádací podíl je tvořen zůstatkovou hodnotou jeho splaceného podílu, od kterého se odečtou pohledávky družstva za členem do doby schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.
- 7) Nárok na výplatu vypořádacího podílu je splatný uplynutím tří měsíců od schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.

Čl. VIII

Práva a povinnosti členů

- 1) Členové družstva mají tato práva:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím zplnomocněného zástupce jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) volit a být volen do orgánů družstva,
 - c) účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhod poskytovaných družstvem svým členům,
 - d) předkládat návrhy k veškeré činnosti družstva, obracet se ke členské schůzi s připomínkami, náměty a stížnostmi, pokud se týkají činnosti družstva.
- 2) Členové družstva mají tyto povinnosti:
 - a) dodržovat obecně závazné právní předpisy, domovní řád, stanovy družstva a řídit se usneseními členské schůze,
 - b) uhradit základní členský vklad a další členský vklad podle ustanovení čl. IV, odst. 2) a 3) těchto Stanov,
 - c) chránit družstevní majetek, dodržovat provozní řád domu, upozorňovat na závady vzniklé na majetku družstva i na chování a činnosti, které družstevní majetek poškozují,
 - d) včas a úplně oznamovat družstvu všechny změny, týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou důležité pro evidenci členů a úhrady za služby spojené s bydlením,
 - e) umožnit družstvu zjištění technického stavu bytu,
 - f) platit včas a řádně splátky dalšího členského vkladu a úhrady za služby spojené s bydlením.
- 3) Družstvo vede členskou evidenci a udržuje ji v souladu se skutečnostmi.
- 4) Členskou evidenci tvoří kniha členů a členské spisy. Kniha členů obsahuje jména, data narození a rodná čísla členů a údaje o výši a splácení základního a dalšího členského vkladu a vzniku a zániku členství. Členské spisy tvoří ostatní doklady a korespondence se členy vyplývající z členského vztahu a účetní evidence.

Čl. IX

Zánik členství

- 1) Členství zaniká písemnou dohodou, vystoupením, převodem členských práv a povinností, zánikem družstva nebo smrtí člena.
- 2) Písemnou dohodou mezi členem a družstvem může členství zaniknout kdykoliv.
- 3) Vystoupením zaniká členství uplynutím 3 měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení družstvu.
- 4) Smrtí člena zaniká členství tehdy, jestliže zemřelý člen družstva nemá žádné dědice.

- 5) O zániku členství převodem členských práv a povinností platí ustanovení čl. VI těchto Stanov.
- 6) Společné členství manželů zaniká, zaniklo-li členství podle ustanovení bodů 1) až 5) tohoto článku nebo rozvodem manželství podle ustanovení čl. V těchto Stanov.

Čl. X

Dispozice s bytovým a nebytovým fondem

- 1) Uvolněný byt obsadí družstvo s přihlédnutím k naléhavosti potřeb svých členů.
- 2) Nebude-li družstvo potřebovat byt pro své členy, přidělí jej přednostně tomu zájemci, který se přihlásí za člena družstva. Pokud takový zájemce nebude, byt pronajme.
- 3) Člen družstva může byt vyměnit nebo jej zcela nebo zčásti dočasně pronajmout jiné fyzické nebo právnické osobě. Dohoda o výměně bytu musí být písemná a musí obsahovat dohodu o nájemném majetkovém vyrovnání.

Čl. XI

Orgány družstva

- 1) Orgány družstva jsou:
 - a) členská schůze,
 - b) předseda a místopředseda.
- 2) Působnost představenstva a kontrolní komise plní členská schůze.
- 3) Statutárním orgánem družstva je předseda a místopředseda, kteří jsou voleni členskou schůzí.
- 4) Za předsedu a místopředsedu mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
- 5) Funkční období předsedy a místopředsedy družstva je shodné a trvá tři roky od zvolení.
- 6) Předseda nebo místopředseda mohou ze své funkce odstoupit, jsou však povinni to oznámit členské schůzi, která musí odstoupení projednat nejpozději do 3 měsíců od písemného oznámení. Jeho funkce končí dnem, kdy jej členská schůze projednala, nejpozději však uplynutím tříměsíční lhůty od oznámení.
- 7) Předseda nebo místopředseda může být z funkce odvolán členskou schůzí. výkon funkce končí přijetím usnesení o odvolání.
- 8) Předseda a místopředseda nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.

Čl. XII

Členská schůze

- 1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
- 2) Členská schůze se schází podle potřeby, nejméně však jednou za pololetí.
- 3) Členskou schůzi svolává předseda. Musí však být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů.
- 4) Členská schůze je schopna jednat, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva. K přijetí usnesení je však zapotřebí, aby jej schválila nadpoloviční většina všech členů družstva.
- 5) Do působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat předsedu a místopředsedu,
 - c) rozhodovat o přijetí za člena,
 - d) schvalovat roční účetní závěrku,
 - e) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popř. způsobu úhrady ztráty,
 - f) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního jmění,
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - h) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva.
- 6) Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti pokud to stanoví tyto Stanovy, nebo přísluší dle Obchodního zákoníku představenstvu nebo kontrolní komisi.
- 7) O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - datum a místo konání schůze,
 - přijatá usnesení,
 - výsledky hlasování,
 - nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům.

Čl. XIII

Předseda (místopředseda)

- 1) Předseda (místopředseda) je statutárním orgánem družstva.
- 2) Řídí běžnou činnost družstva a rozhoduje o záležitostech, které nejsou vyhrazeny členské schůzi.
- 3) Předkládá členské schůzi pravidelně zprávu o své činnosti.
- 4) Spolu s místopředsedou podepisují za družstvo.
- 5) Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Jinak odpovídá za ten úsek činnosti, na kterém se dohodli s předsedou družstva.

Čl. XIV

Hospodaření družstva

- 1) Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na svůj účet.
- 2) Družstvo zřizuje při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního jmění a doplňuje ho o 10 % ročního čistého zisku, pokud jej vytváří, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne jedné poloviny zapisovaného základního jmění. Tento fond se nesmí za trvání družstva použít k rozdělení mezi členy.
- 3) Družstvo může vytvářet další zajišťovací fondy a to na základě rozhodnutí členské schůze, která též stanoví způsoby jejich tvorby a čerpání.
- 4) Náklady své činnosti družstvo hradí z fondů vytvářených ze získaných příjmů z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti.
- 5) Úhrady za bydlení a za služby spojené s bydlením dohodne družstvo individuálně s každým nájemcem. Sepíše se členem i nečlenem družstva novou nájemní smlouvu za užívání bytu, příp. nebytových prostor. Tyto úhrady budou splatny měsíčně vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce. Při prodlení s placením má nájemce povinnost platit družstvu poplatek z prodlení ve výši 1 promile denně z dlužné částky za každý den prodlení. Součástí úhrady u členů družstva jsou i splátky dalšího členského vkladu. (čl. IV, bod 3 Stanov).
- 6) Družstvo dbá o zajištění dlouhodobé finanční rovnováhy při zabezpečení efektivní správy společného užívání domu.
- 7) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku spolu s návrhem způsobu rozdělení a užití zisku, příp. s návrhem způsobu úhrady ztráty.
- 8) Roční účetní závěrku a z ní vyplývající návrhy schvaluje členská schůze.
- 9) Dosaženého zisku používá družstvo přednostně ke splnění svých daňových povinností a k tvorbě a doplnění svých fondů, tvořených podle usnesení členské schůze a k nezbytným opravám domu.
- 10) Zisk, resp. část zisku určená k rozdělení mezi členy, se dělí v poměru velikosti splaceného podílu člena k součtu splacených podílů všech členů družstva. U členů, kteří byli členy družstva jen část roku, se podíl na zisku poměrně krátí. Členská schůze může rozhodnout, že část zisku k rozdělení se vyčlení na funkční odměny pro předsedu a místopředsedu, příp. pro další členy družstva, kteří se podíleli na činnosti spojené s řízením družstva.

Čl. XV

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Družstvo je zřízeno na dobu neurčitou.
- 2) Zánik družstva se řídí ustanoveními § 254 až 259 Obchodního zákoníku.
- 3) Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí dne 11. 1. 1994.

