

S t a n o v y

družstva s firmou Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo, se sídlem v Újezdě u Brna, Komenského č. 107.

I.

Základní ustanovení

Čl. 1.

Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo, je malým družstvem podle ustanovení § 245 obchodního zákoníku a zřizuje se za účelem výstavby bytového domu Újezdě u Brna, správy domu a zajišťování potřeb členů družstva v oblasti bydlení.

Čl. 2.

Firma a sídlo družstva

Firma družstva je: Bytové družstvo Újezd u Brna, družstvo.

Sídlo družstva je: Újezd u Brna, Komenského č. 107, PSČ 664 53, Brno-venkov

Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

Čl. 3.

Předmět činnosti

Družstvo zajišťuje bytové potřeby svých členů nájmem bytů a nebytových prostor, poskytuje základní služby spojené s užíváním těchto bytů a nebytových prostor.

II.

Vznik a zánik členství v družstvu

Čl. 4.

Členství v družstvu

Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické.

Členy družstva mohou být pouze ty fyzické osoby, které budou uživateli bytu nebo nebytového prostoru v domě který družstvo ze společných prostředků svých členů postaví.

Čl. 5.

Vznik členství

Členství vzniká:

A/ Při zakládání družstva se stává dnem vzniku družstva členem družstva uchazeč o členství v družstvu, který splnil tyto podmínky:

- podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující členské schůzi družstva,
- zaplatil základní členský vklad,
- zaplatí příspěvek na pokrytí výdajů spojených se založením družstva.

B/ Za trvání družstva členství vzniká:

- přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky a zaplacení členského vkladu,
- převodem členství,
- jiným způsobem stanoveným zákonem.

O přijetí rozhodne členská schůze družstva do 30 dnů ode dne přijetí písemné přihlášky za člena. Rozhodnutí členské schůze se uchazeči o členství oznamuje písemně.

Současně s podáním přihlášky je uchazeč o členství povinen splatit členský vklad složením na účet družstva. V případě nepřijetí za člena mu tento bude do 15 dnů ode dne rozhodnutí členské schůze družstvem vrácen.

Členství vzniká dnem, kdy členská schůze rozhodne o přijetí za člena.

Čl. 6.

Převod členství.

Členská práva a povinnosti může člen převést dohodou na jiného. Tento převod členských práv a povinností nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství představenstvu družstva 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.

Dohoda o převodu členských práv a povinností musí být uzavřena písemně a obsahovat minimálně:

- přesné označení smluvních stran,
- den převodu členství v družstvu,

- formu a způsob vzájemného majetkového vypořádání s tím, že nabyvatel členských práv a povinností přejímá případné pohledávky a závazky převodce vůči družstvu,
- výslovné prohlášení nabyvatele členských práv a povinností, že byl seznámen se stanovami družstva, jakož i s dalšími vnitřními předpisy družstva a že s nimi souhlasí a bude se jimi řídit.

Čl. 7.

Přechodem členství

Smrtí člena družstva přecházejí jeho členská práva a povinnosti na dědice.

Má-li právnická osoba právního nástupce, vstupuje nástupce do všech do-
savadních jejích členských práv a povinností.

Čl. 8.

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a/ Dohodou člena s družstvem a to dnem stanoveným v dohodě.
- b/ Vystoupením člena z družstva dnem, který člen uvedl jako den vystoupení z družstva ve svém písemném oznámení o jeho vystoupení, nejpozději uplynutím šesti měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení představenstvu družstva.

c/ Vyloučením člena družstvem.

Člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, zejména řádně a včas neplní své povinnosti uvedené v čl.11 stanov. Člen může být dále vyloučen v případě, že užívá družstvení majetek tak, že družstvu vzniká škoda, hrubým způsobem porušuje zásady občanského soužití v domě, neplatí úhrady za užívání bytu, nebytového prostoru nebo za služby či jiné závazky vůči družstvu po dobu delší 3 měsíců a byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členu družstva.

d/ Prohlášením konkursu na majetek člena družstva.

e/ Zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena.

f/ Pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností člena.

- g/ Vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce na člena družstva.
- h/ Zánikem družstva.
- i/ Členství fyzické osoby zaniká její smrtí.
- j/ Členství právnické osoby zaniká jejím vstupem do likvidace, prohlášením konkursu na tuto právnickou osobu nebo jejím zánikem.

Čl.9.

Evidence členů družstva

Družstvo vede seznam svých členů. Za vedení seznamu odpovídá představenstvo družstva. Do seznamu se zapisují tyto skutečnosti:

- jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště u fyzické osoby,
- obchodní firma, sídlo a identifikační číslo právnické osoby,
- datum vzniku členství
- výše členského vkladu,
- datum zániku a výše vypořádacího podílu,
- číslo bytu nebo nebytového prostoru, který člen užívá, stav a popis tohoto prostoru v době vzniku členství,
- veškeré změny shora uvedených evidovaných skutečností.

III

Členská práva a povinnosti

Čl.10.

Práva člena družstva

Člen družstva má právo zejména:

- účastnit se členské schůze a hlasovat na ní,
- být volen do orgánů družstva,
- podílet se na veškeré činnosti družstva, vznášet připomínky, stížnosti a náměty k činnosti družstva a jeho orgánů,
- převést svá členská práva na jiného,
- nahlížet do seznamu členů družstva a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu zápisu v seznamu,
- na informaci o činnosti orgánů družstva, nahlížet do zápisů z jednání členských schůzí a do jejich příloh, obdržet roční vyúčtování záloh za poskytnuté služby a na požádání obdržet kopii roční účetní závěrku družstva,

- na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu nebo nebytového prostoru,
- nerušeně užívat pronajatý byt nebo nebytový prostor v objektu družstva, užívat společné prostory v tomto objektu k účelům, ke kterým jsou určeny a užívat služeb s tím spojených,
- na stanovení výše poplatků podle poměru velikosti podlahové plochy jím užívaného bytu nebo nebytového prostoru k podlahové ploše všech bytů nebo nebytových prostor a nebo podle počtu osob v bytě trvale bydlících,
- na vypořádací podíl při zániku členství v družstvu,
- obec, jako člen družstva vykonává svá členská práva radou obce pověřeným členem rady, úředníkem obce a nebo jinou osobou na základě plné moci udělené starostou obce.

Čl. 11.

Povinnosti člena družstva

Člen družstva je povinen:

- dodržovat stanovy družstva, ostatní vnitrodružstevní předpisy, domovní řád a plnit usnesení orgánů družstva,
- plnit a dodržovat usnesení členských schůzí a volených orgánů družstva,
- zaplatit členský vklad,
- platit včas a předepsaným způsobem nájemné a úhrady za služby s užíváním bytu spojené, jakož i zálohy a doplatky vyúčtování,
- platit platby do provozního fondu a dalších fondů družstvem zřízených, včetně příspěvků na činnost družstva,
- podílet se na nákladech na opravu domu nebo domovního majetku podle rozhodnutí členské schůze,
- chránit družstevní majetek a informovat orgány družstva o zjištěném poškození majetku družstva,
- umožnit pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu bytu,
- oznámit představenstvu družstva písemně bez zbytečného odkladu změny v počtu členů jeho domácnosti.

Čl. 12.

Povinnosti družstva

Družstvo je povinno zejména:

- vést seznam svých členů a umožnit jim do tohoto seznamu nahlédnout,

- uzavřít se svými členy nájemní smlouvy k bytům v nájemním domě který postaví do 30 dnů ode dne pravomocného ukončení kolaudačního řízení domu,
- chránit družstevní majetek,
- umožnit svým členům výkon jejich práv,
- dbát na to, aby členové družstva řádně plnily své povinnosti,
- odpovědět na písemné podané podněty nebo stížnosti členů družstva do 30 dnů ode dne jejich podání.

IV.

Základní kapitál družstva

Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů. Členské vklady mohou být pouze peněžité.

Základní kapitál družstva, který se zapisuje do obchodního rejstříku činí 131 000,-Kč.

V.

Majetková účast člena v družstvu

A/ Základní členský vklad

Základní členský vklad je rozdílný pro obec Újezd u Brna (dále jen obec) a ostatní členy družstva.

Základní členský vklad pro ostatní členy družstva je stejný bez ohledu na výši podílu podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru, který mu bude pronajat.

1/ Základní členský vklad obce činí 67 000,-Kč.

2/ Základní členský vklad každého dalšího člena činí 2 000,-Kč.

Manželé se považují pro splacení základního členského vkladu za jednoho člena družstva.

Základní členský vklad musí být splacen v plné výši přede dnem konání ustavující členské schůze na účet k tomu zřízení obcí Újezd u Brna.

B/ Další členský vklad

Členové se mohou zavázat k zaplacení dalšího členského vkladu potřebného k zajištění financování výstavby nájemního domu družstvem.

O potřebě zaplatit další členský vklad a jeho výši rozhoduje členská schůze. Výše dalšího členského vkladu bude záviset na velikosti bytu, který bude v budoucnu členu družstva družstvem pronajat k užívání.

VI.

Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

A/ Členská schůze

B/ Představenstvo

Čl. 13.

Členská schůze

a/ Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.

b/ Členská schůze se schází nejméně jednou za rok a svolává ji představenstvo družstva písemnou pozvánkou vyvěšením na vývěsní desce družstva.

c/ Pozvánka musí být vyvěšena nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze a obsahuje nejméně místo, hodinu konání a program schůze.

d/ Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně nejméně jedna třetina všech členů družstva a nebo obec.

Čl. 14.

Do působnosti členské schůze patří:

- měnit stanovy,
- volit a odvolávat členy představenstva,
- schvalovat řádnou účetní závěrku,
- určovat výši nájemného,
- rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
- rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
- rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo změně právní formy,
- rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,
- rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nájmem dome,
- schvalovat výši příspěvku členů družstva na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu,
- rozhodovat o otázkách spojených s členstvím v družstvu a nájmem bytů.

Členská schůze rozhoduje o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon, stanovy a nebo si rozhodnutí o některé věci vyhradila.

Čl. 15.

a/ Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva, manželé se považují za jednoho člena družstva. K usnášeníschopnosti členské schůze družstva je vždy třeba, aby byl přítomen člen rady obce a nebo radou zmocněný úředník obce, který je oprávněn obec na členské schůzi zastupovat.

b/ Hlas obce při hlasování představuje 51% všech hlasů. Hlas každého dalšího člena družstva představuje 1/49 všech hlasů, manželé mají společně jeden hlas a na členské schůzi může hlasovat kterýkoli z nich samostatně.

c/ Rozhodnutí členské schůze je přijato, pokud pro něj hlasovala nadpoloviční většina přítomných členů.

d/ V případě, že členská schůze není usnášeníschopná, postupuje představenstvo podle ustanovení § 239 odst. 8 obchodního zákoníku.

e/ Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva, nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Zmocnit nelze člena představenstva.

f/ O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- datum a místo konání,
- přijatá usnesení,
- výsledky hlasování,
- nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří pozvánka na členskou schůzi, seznam účastníků a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Každý člen družstva je oprávněn kdykoliv do tohoto zápisu nahlédnout a požádat i jeho kopii.

Čl. 16.

Představenstvo

a/ Představenstvo je statutárním orgánem družstva, řídí jeho činnost a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem a nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu.

b/ Představenstvo plní usnesení členské schůze, odpovídá jí za svou činnost, zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze členy družstva.

c/ Představenstvo svolává členskou schůzi a připravuje její program.

d/ Představenstvo má pět členů a volí ze svého středu předsedu, místopředsedu a jednatele. Za obec jsou vždy v představenstvu nejméně tři členové.

e/ Funkční období členů představenstva je tříleté. Opětovná volba člena představenstva je možná.

f/ Jednání představenstva organizuje a řídí jeho předseda. Předseda představenstva rovněž organizuje a řídí běžnou činnost družstva. Ze své činnosti je odpovědný představenstvu.

g/ Představenstvo svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně 2x za rok a řídí jeho činnost. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nad poloviční většina jeho členů, přitom musí být vždy přítomen člen představenstva za obec. Každý člen představenstva má při hlasování jeden hlas. K přijetí rozhodnutí je potřeba nadpoloviční většiny přítomných členů představenstva.

Čl. 17.

Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva z nichž jeden musí být člen představenstva za obec.

Čl. 18.

Kontrolní komise se nezřizuje a její působnost plní členská schůze.

VII.

Hospodaření družstva

Čl. 19.

Společná ustanovení

Družstvo hospodaří v předmětu své činnosti samostatně a na vlastní účet. Náklady hradí družstvo z fondů vytvářených z příjmů získaných z bytového hospodářství a ze své případné ostatní činnosti.

Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Za její sestavení a správnost odpovídá představenstvo družstva. Účetní závěrku schvaluje členská schůze. Spolu s Účetní závěrkou překládá představenstvo členské schůzi ke schválení výroční zprávu o hospodaření družstva za minulé účetní období.

Čl. 20.

Fondy družstva

Družstvo zřizuje:

- a/ Nedělitelný fond
- b/ Pořizovací fond
- c/ provozní fond

Čl. 21.

Nedělitelný fond

Nedělitelný fond se zřizuje ve výši 10% zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje o 10% ročního čistého zisku až do doby, kdy výše fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.

Čl. 22.

Pořizovací fond

Tento fond slouží na financování výstavby nájemního domu, jehož byty a nebytové prostory pak budou členové družstva užívat. Po ukončení výstavby tento fond zaniká.

Čl. 23.

Provozní fond

Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva a nájemníky bytů (čl. 11).

Prostředky tohoto fondu budou použity:

- na úhradu běžných provozních a správních nákladů spojených s činností družstva,
- na opravy domu a údržbu domu, společných částí domu a jeho zařízení.

Čl. 24.

Veškeré opravy v jednotlivých bytech, včetně opravy zařízení bytů si hradí nájemníci ze svého, pokud členská schůze nerozhodne jinak.

Čl. 25.

V případě, že družstvo dosáhne zisku, bude tento použit na opravy a údržbu domu, společných částí domu a jeho zařízení.

Ztrátu družstva hradí jeho členové rovným dílem. Manželé se považují za jednoho člena.

VIII.

Společná ustanovení

Čl. 26.

Zrušení a likvidace družstva

Družstvo se zrušuje:

- usnesením členské schůze o zrušení družstva,
- rozhodnutím soudu o zrušení družstva,
- zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek družstva nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, a nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,

Čl. 27.

Likvidace družstva se řídí ustanovením zákona.

Čl. 28.

Tyto stanovy byly přijaty na ustavující členské schůzi konané dne .4.12.2003

