

STANOVY DRUŽSTVA

I.

Úvodní ustanovení

1. Obchodní jméno : Bytové družstvo Opálkova, družstvo
2. Sídlo : Nové sady 30, PSČ 602 00
3. Předmět podnikání (činnosti) :
 - pronájem bytových a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s nájmem.

II.

Základní ustanovení

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeného za účelem zajišťování potřeb svých členů při pořízení a pronájmu bytových a nebytových prostor v majetku družstva.
2. Družstvo je právnickou osobou a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
3. Členové družstva neručí za závazky družstva.

III.

Vznik členství

1. Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické.
2. Členství v družstvu vzniká :
 - a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) za trvání družstva přijetím člena na základě jeho písemné přihlášky
 - c) převodem členství,
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

IV.

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká :
 - a) dohodou,
 - b) vystoupením,
 - c) zánikem družstva,
 - d) vyloučením.
2. Člen může být vyloučen jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti určené zákonem, stanovami nebo nájemní smlouvou, zejména pokud hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce.
3. Členství vzniká dnem , kdy předseda nebo místopředseda po předchozím souhlasu města Brna rozhodne o přijetí za člena.

V.

Práva a povinnosti členů

1. Člen družstva má právo zejména :
 - a) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) být volen do orgánů družstva,
 - c) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebyt. prostoru), na základě rozhodnutí družstva, nebo na základě dohody o převodu členských práv a povinností, nebo na základě schválené dohody o výměně bytů.
 - d) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu spoluvlastnického podílu družstva na bytové jednotce a spoluvlastnictví ke společným částem budovy a pozemku , a to nejdříve po uplynutí 20 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání budovy ,

v němž se byt nalézá, a to v případě , že jsou splněny všechny podmínky pro převod, zejména že již uhradil cenu (event. úvěr) a další náklady , které připadají na převáděný podíl včetně pozemku, jakož i náklady s převodem vlastnictví spojené

2. Člen družstva je povinen zejména :

- a) dodržovat stanovy družstva a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) řádně platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná mu s nájmem bytu (nebyt. prostoru),
- c) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
- d) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebyt. prostoru),
- e) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
- f) zaplatit další členský vklad ve výši a lhůtě stanovené rozhodnutím družstva,
- g) povinnosti vyplývající z užívání bytu má člen družstva i vůči spoluvlastníkovi bytu - městu Brnu

VI.

Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Do členské evidence se zapisuje kromě jména a bydliště fyz. osoby a obchodního jména a sídla právnické osoby i výše jejího členského vkladu a výše, v níž byl splacen.
2. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

VII.

Majetková účast člena

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří jeho základní členský vklad.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 50.000,- u zakladatelů, u ostatních členů 2.000,- Kč.
3. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu zákl. členského vkladu.
4. Svým rozhodnutím může družstvo zavázat své členy ke splacení dalšího členského vkladu, jako formu majetkové účasti člena družstva na pořízení koupě bytového domu do vlastnictví družstva (dále jen členský podíl).

VIII.

Vypořádání členského podílu

1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu, nebo jeho dědicům, nárok na vypořádací podíl, který se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva majetku družstva.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo.
3. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění bytu nebo nebytového prostoru a jeho předání družstvu.

4. Při výplatě vypořádacího podílu může družstvo započíst své splatné pohledávky vůči svému býv. členovi.

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

IX. Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou :

- a) členská schůze,
- b) předseda, místopředseda.

2. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva.

3. Pokud zákon, nebo tyto stanovy nestanoví jinak, vyžaduje se pro platnost usnesení členské schůze, její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.

4. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 roků, členů prvních orgánů družstva činí 3 roky.

X. Členská schůze

1. Schůze členů družstva (dále jen členská schůze) je nejvyšším orgánem družstva a plní působnost představenstva a kontrolní komise.

2. Do působnosti členské schůze patří :

- a) měnit stanovy,
- b) volit a odvolávat předsedu a místopředsedu družstva,
- c) schvalovat roční účetní závěrku,
- d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
- e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního jmění
- f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- g) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva,

3. Členská schůze se schází nejméně jednou za rok.

4. Na členské schůzi se hlasuje veřejně, nerozhodne-li se tato hlasovat jinak.

5. Každému členu družstva přísluší jeden hlas na každých 2.000,- Kč základního členského vkladu.

6. Jednání členské schůze svolává předseda (místopředseda) družstva písemnou pozvánkou zaslou členům družstva nejpozději 7 dnů před jednáním na adresu dle seznamu členů družstva.

7. O každé členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat :

- a) datum a místo konání schůze,
- b) přijatá usnesení,
- c) výsledky hlasování,
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

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

XI.

Předseda (místopředseda)

1. Statutárním orgánem družstva je předseda a místopředseda a to každý samostatně.
2. Řídí činnost družstva a rozhodují o všech náležitostech, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny členské schůzi družstva.
3. Za družstvo jedná a podepisuje předseda nebo místopředseda.

XII.

Základní jmění

1. Základní jmění družstva tvoří souhrn členských vkladů členů družstva.
2. Zapisované základní jmění družstva činí 50.000,- Kč.

XIII.

Nedělitelný fond

1. Družstvo je povinno při svém vzniku zřídit nedělitelný fond, nejméně ve výši 10% zapisovaného základního jmění. Tento fond družstvo doplňuje , nejméně o 10% ročního čistého zisku, a to do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky, rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního jmění družstva.
2. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s tím, že pro zajištění své činnosti může družstvo vytvářet i další fondy.

XIV.

Použití zisku

1. Mimo povinný příděl do nedělitelného fondu, rozhoduje o rozdělení zisku mezi členy členská schůze družstva při projednání roční účetní závěrky.
2. Podíl člena na zisku se určí poměrem výše jeho splaceného vkladu ke splaceným vkladům všech členů.

XV.

Úhrada ztráty

1. O úhradě případné ztráty rozhoduje členská schůze družstva při projednání roční účetní závěrky družstva.
2. V případě potřeby může družstvo zřídit ke krytí ztrát družstva rezervní fond s tím, že podíl na zisku družstva lze určit teprve po doplnění tohoto rezervního fondu do výše 20% zapisovaného základního jmění družstva.

XVI.

Družstvo se při své činnosti řídí zásadami „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury „ a zajišťuje plnění podmínek Programu , zejména užívání bytů vybudovaných za použití dotací státu výhradně k nájemnímu bydlení po dobu 20 let od jejich kolaudace, zajištění vlivu Města Brna na obsazování bytů a stanovení nájemného včetně věcného břemene k bytům zajišťujícího uvedené právo udělením souhlasu ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu Města Brna , uzavřením nájemních smluv k bytům do 6-ti měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí atd.

XVII.

Společná ustanovení

1. Rozhodnutí, týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno doporučenou zásilkou. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile Česká pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako

nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí.

2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.

3. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí obchodním zákoníkem v platném znění.