

# Stanovy Bytového družstva ..... *N.P. FOLINOVCE 9/12/120*

## I. Základní ustanovení.

1. Družstvo bylo založeno ustavující schůzí některých členů Bytového družstva Praha 2 (dále BD-P2), kteří se rozhodli zřídit družstvo, které bude jedním z právních nástupců BD-P2, pokud dojde k zániku BD-P2 rozdělením bez likvidace. Družstvo vznikne dnem výmazu BD-P2 z obchodního rejstříku a zápisem tohoto družstva do téhož rejstříku.

2. Obchodní jméno družstva je Bytové družstvo ..... *N.P. FOLINOVCE 9/12/120* .....  
(dále též družstvo).

Družstvo může používat zkrácené jméno ..... *N.P. FOLINOVCE 9/12/120* .....

3. Sídlem družstva je Praha 2, ..... *N.P. FOLINOVCE 9/12/120* .....

4. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

## II. Předmět činnosti.

Předmětem činnosti družstva je vlastnictví a provoz domů a ostatních nemovitostí, bytových a nebytových prostorů a objektů družstva včetně garáží ve vlastnictví družstva a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním a pronájmem v míře nezbytné ke splnění účelu 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 všech hlasů členů orgánu.

4. K platnosti rozhodnutí orgánu družstva je třeba souhlasu 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 každém 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 a jejich změny,
- pravidla pro uzavírání nájemních smluv,
- provozní, domovní a další řády nezbytné pro provoz domů a družstva jako celku,
- zásady pro odměňování pracovníků družstva,
- roční účetní závěrku,
- rozpočet družstva,
- závazky družstva, které budou platit za dobu delší než jeden rok od jejich uzavření,
- roční vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu a nebytových prostor,

c) rozhodovat

- o výši zapisovaného základního jmění,
- 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 nemovitostí,
- 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 členských práv a povinností.

4. O způsobu hlasování rozhoduje členská schůze. Člen, který není nájemcem nebo vlastníkem bytu v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva, má pouze jednu 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. 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.

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

#### V. Představenstvo.

1. Představenstvo má 7 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 nevolí 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 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 se 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. Členy družstva se téhož dne stanou rovněž členové BD-P2, kteří budou určeni shromážděním delegátů BD-P2 o rozdělení družstva.

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 základní členský vklad, splatí vstupní vklad a splní případné další podmínky stanovené členskou schůzí.

2. Jiným způsobem, než uvedeným v těchto stanovách nebo nařízeným 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 členského vkladu je 3000 Kč. Členský vklad z BD-P2 se převádí do družstva a započítává se do základního členského vkladu. Základní členský vklad je splatný do tří let od vzniku družstva, případně od vzniku členství.

5. Zakládající členové družstva jsou povinni zaplatit část základního členského vkladu (vstupní vklad) ve výši 1000 Kč do 15 dnů od konání ustavující schůze družstva. Členové, kteří přecházejí z BD-P2, jsou povinni zaplatit vstupní vklad do jednoho měsíce ode dne vzniku družstva. Noví členové musí zaplatit vstupní vklad před rozhodnutím družstva o přijetí za člena.

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

7. Členy družstva mohou být jednotlivci nebo manželé jako společní členové družstva za podmínek stanovených občanským zákoníkem. Nároky ze společného nebo individuálního členství v Lidovém bytovém družstvu v Praze či v BD-P2 podle 703/2, 704/2, 705/2 a 707/2 občanského zákoníku zůstávají zachovány. Společní členové mají jeden hlas a členský podíl jako jeden individuální člen.

8. Členství v družstvu zaniká:

a) písemnou dohodou mezi členem a družstvem,

b) vystoupením z družstva k nejbližšímu 1.1. nebo 1.7. následujícímu po podání oznámení o vystoupení,

- c) vyloučení 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 těchto stanov či rozhodnutí představenstva nebo
  - byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, kterým družstvu nebo spoluuživatelům domu vznikla újma.
- d) převodem členských práv,  
e) smrtí,  
f) zánikem družstva.

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

10. 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.

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

### VIII. Práva členů

1. Člen družstva má vedle práv nájemce nebo vlastníka bytu a nebytového prostoru, jak jsou stanovená 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) na souhlas s převodem nájmu bytu spolu s převodem členských práv a povinností a na 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.

### X. Hospodaření družstva.

1. Základní jmění družstva zapisované do obchodního rejstříku činí 50.000 Kč.

2. Družstvo hospodáří 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 příspěvku 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 mají nárok na podíl na zisku podle rozhodnutí členské schůze.

6. Každý člen ručí za ztrátu družstva do výše základního členského vkladu v kalendářním roce. Za likvidační schodek ručí každý člen do výše základního 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 domů, ve kterých bydlí a příslušejících pozemků, v poměru velikosti užitné plochy jejich bytů v domě. V témže poměru užitných ploch bytů v družstvu se budou bydlící členové podílet na finančním výtěžku nebo případné ztrátě, pokud tato nebyla uhrazena ručební povinností.

### XI. Přechodná ustanovení

1. Do přijetí vlastních předpisů platí pro činnost družstva předpisy BD-P2 a LBD Praha, které jsou svým obsahem záležitosti nejbližší, pokud se nepříčí právním předpisům, těmto stanovám a usnesením členské schůze.

2. Členům družstva, kteří jako členové LBD Praha a zároveň nájemci bytu LBD Praha vyzvali do 28.7.1992 LBD Praha k bezúplatnému převodu bytu a splnili podmínky zákona č.42/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č.297/1992 Sb. a kterým vznikl ze stanov BD-P2 nárok na bezúplatný převod bytu a odpovídající části společných a nebytových prostor dle citovaného zákona, tento nárok trvá. Družstvo nebo jeho nástupci jsou povinni provést převod nejpozději do 30.6.1994.

### XII. Platnost stanov

Tyto stanovы byly přijaty ustavující schůzí družstva dne ..... 8-11-1993 .....

