

1. září 2002

STANOVY

Jr 301

Část I. Základní ustanovení

Článek 1

Firma přijala název " Bytové družstvo 265 ", má sídlo v Mostě, Budovatelů bl. 265,

Článek 2

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Uhrazovací povinnost člena nemůže však přesáhnout trojnásobek členského vkladu.

Článek 3

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem bytů a nebytových prostor, ploch pro reklamní účely a ploch pro montáž anténních systémů včetně poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor. Dále je předmětem činnosti zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu včetně pozemku ve vlastnictví družstva nebo členů družstva (a ve spoluvlastnictví družstva a jeho členů). Účelem činnosti není dosažení zisku.

Tím se rozumí zejména:

- a) přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor a uzavírání nájemních smluv,
- b) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových prostor a společných prostor,
- c) zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytového a nebytového fondu včetně pozemku,
- d) zabezpečování hospodaření a správy bytového a nebytového fondu včetně pozemku, resp. domu, zejména po stránce právní, finanční a účetní,
- e) zabezpečování provozu budovy, resp. domu a provádění kontrol jeho technického stavu.

Část II. Vznik a zánik členství

Článek 4 Vznik členství

Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - b) za trvání družstva přijetím za člena na základě jeho písemné přihlášky,
 - c) převodem a přechodem členství, nebo
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.
1. Zakládajícími členy družstva mohou být nájemci bytů z budovy bl. 265 v Mostě, Budovatelů za splnění podmínky uvedené v čl. 5, odst. 1. Stanov a existence řádného nájemního vztahu k bytu.
 2. Členství zakládajícího člena vznikne, pokud se osobně účastní ustavující schůze družstva (či pověřil zastupováním určenou osobu), podá písemnou přihlášku do družstva a zaplatí při té příležitosti částku, obsahující základní členský vklad člena družstva a zápisné.

3. O členství dalších uchazečů o členství je družstvo povinno rozhodnout do 30 dnů ode dne doručení jejich přihlášky. Rozhodnutí musí být členu oznámeno doporučeným dopisem nebo přijetím rozhodnutí oproti podpisu.
4. Zamítavé rozhodnutí musí být písemné a uchazeči o členství musí být doručeno do vlastních rukou nebo přijetím proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.
5. Proti zamítnutí přihlášky může uchazeč podat do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí rozklad členské schůzi družstva.

Článek 5

1. Členem družstva může být každá fyzická osoba, která je občanem České republiky a která skýtá záruku řádného plnění členských povinností.
2. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu a zápisného.
3. Družstvo vrátí základní členský vklad a zápisné uchazeči o členství, které ho nepřijalo za člena do 30 dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.
4. Základní členský vklad (vstupní) činí 400,- Kč. Současně se základním vkladem uhradí zakládající členové 40,- Kč, jako příspěvek do nedělitelného fondu. Další základní členský vklad činí u bytu o velikosti 1:2 Kč 40.000,- a u bytu o velikosti 1:3 Kč 50.000,-. Výše dalšího základního vkladu se odvíjí od velikosti bytu, který člen, jako řádný nájemce, užívá ke dni založení družstva. Výši členského vkladu u členů nájemců nebytových prostor určuje představenstvo bytového družstva.
5. Každý člen družstva je povinen zaplatit další členský vklad ve výši 30 % nejpozději do dvou měsíců a 70 % do šesti měsíců od vzniku družstva a to ve výši dle velikosti bytu určené v bodě 4. tohoto článku.
6. Zápisné zakládajících členů je splatné společně s podáním přihlášky činí 60,- Kč, u ostatních členů činí Kč 5.000,- na každý byt a nebytový prostor.

Článek 6 Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, příp. členský podíl.
2. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě schválení dohody o výměně družstevního bytu.
3. Přechod členství v jiných případech se řídí ustanovením § 232 Obchodního zákona.

Článek 7 Převod členství

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu družstva.
2. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemný souhlas nabyvatele členství. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle článku 5, odst. 1 Stanov.
3. Člen bytového družstva, který je nájemcem nebytového prostoru může tento prostor využívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím a provozovat činnost v souladu s nájemní smlouvou. Jakékoliv změny využívání nebytového prostoru či změny provozu, změny sortimentu zboží a pod. podléhají schválení představenstva bytového družstva a uzavření nové nájemní smlouvy.

Článek 8 Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájmem bytu i společné členství manželů v

- družstvu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu manželů i společného členství manželů v družstvu zanikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle článku 6., odst. 2 a článku 7 Stanov.
 3. Společné členství manželů podle odst. 1. a 2. nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

Článek 9

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a používat výhod, které družstvo členům poskytuje,
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného příslušným orgánem družstva, příp. v dalších případech dle Stanov,
 - e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby, poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
 - f) na uzavření smlouvy s družstvem o převodu vlastnictví bytu (jehož je nájemcem) a spoluvlastnictví ke společným částem budovy v dohodnuté přiměřené lhůtě, a to za předpokladu, že podal družstvu písemnou výzvu a že jsou splněny všechny podmínky pro převod zejména, že již uhradil cenu (příp. úvěr) a další náklady, které připadají na převáděný byt (nebytový prostor) včetně pozemku, jakož i náklady spojené s převodem vlastnictví,
 - g) na drobné stavební úpravy bytu, tj. lakové úpravy, které nevyžadují povolení stavebního úřadu. Úpravy většího rozsahu podléhají schválení statutárního orgánu družstva.
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
 - b) platit včas a předepsaným způsobem úhrady za užívání bytu (dále "úhrady za užívání") a za služby, poskytované v souvislosti s užíváním bytu (dále "úhrady za služby "), jakož i zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
 - c) uhradit zálohový členský podíl na splacení ceny budovy a platit další splátky členského podílu ve stanovené výši a lhůtách,
 - d) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně využívat služeb, poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu,
 - e) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu,
 - f) oznamovat družstvu bez zbytečného odkladu změny, týkající se člena družstva a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh za služby, poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
 - g) hradit příspěvky na činnost družstva a platit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí.
 - h) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze.
3. Právům a povinnostem člena odpovídají povinnosti a práva družstva.

Článek 10

Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účastí člena v družstvu je základní členský vklad a další členský vklad.
2. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Článek 11

Členská evidence

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem.

2. Do členské evidence se zapisuje kromě jména, bydliště a rodného čísla člena i výše zápisného, základního členského vkladu a členského podílu, datum jejich zaplacení, popř. další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
3. Družstvo umožní každému, kdo prokáže právní zájem, aby do evidence nahlédl.
4. Člen družstva má právo nahlížet do té části, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

Článek 12

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystoupením,
- c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice,
- d) vyloučením,
- e) zánikem družstva likvidací.

Článek 13

Zánik členství dohodou

1. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.
2. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

Článek 14

Zánik členství vystoupením

1. Člen může z družstva vystoupit.
2. Členství zaniká uplynutím doby 3 měsíců. Tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemného oznámení člena družstva o jeho vystoupení z družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

Článek 15

Zánik členství úmrtím člena

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl.
2. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu, jakož i právo na převod bytu do vlastnictví člena, pokud zemřelý člen uplatnil právo podle čl. 9, odst. 1., písm. f) Stanov.
3. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena.
4. Zánik členství úmrtím člena u nebytových prostor se řídí ustanovením § 232 Obchodního zákona.

Článek 16

Zánik členství vyloučením člena

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména:
 - užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká značná škoda, nebo trpí, aby se majetek družstva takto užíval,
 - buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo takové porušování umožňují,
 - neplatí úhrady za užívání nebo za služby po dobu delší než tři měsíce,

- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.
2. Členství zaniká vyloučením, prohlášením konkursu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce nebo zánikem družstva.
 3. Není-li právo na odvolání uplatněno do 3 měsíců ode dne, kdy se člen dověděl nebo mohl dovědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká.
 4. Není-li právo na podání návrhu uplatněno do 3 měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila nebo jestliže nebyla řádně svolána, ode dne, kdy se člen mohl dovědět o konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jejího konání, zaniká.
 5. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1., který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, kdy rozhodnutí o vyloučení bylo doručeno členovi, pokud člen nepodá odvolání.
 6. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 15 dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání ke členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.
 7. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení člena za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.
 8. Pravomocným vyloučením zaniká nájemní smlouva bývalého člena k družstevnímu bytu, jakož i právo všech osob, které v bytě bydlí.

Článek 17

Zánik členství likvidaci družstva

1. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace.
2. Členství končí dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 18

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho manželů,
 - b) písemnou dohodou rozvedených manželů,
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů.
2. Společné členství manželů v družstvu zaniká i přechodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.
3. Jestliže společné členství manželů zaniklo tím, že z družstva vystoupil nebo byl vyloučen jeden z manželů, zůstává druhému manželovi členství i nadále zachováno jako členství individuální.

Článek 19

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle čl. 12 Stanov za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Zápisné se nevrací.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3. měsíců po schválení roční účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
3. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu, a jestliže to vyplývá ze stanov i v jiných zajišťovacích fondech.
4. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění družstevního bytu, pokud byl člen nájemcem.
5. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl snižuje.

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

Část III. Orgány družstva

Článek 20

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise.

Článek 21

Členská schůze družstva

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Předseda svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou za šest měsíců. O termínu členské schůze musí být člen družstva vyzooměn včetně jejího programu nejméně jeden týden před jejím konáním.
Členská schůze může být svolána i formou dílčích členských schůzí.
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva, kontrolní komise, jakož i v dalších případech, určí-li tak stanovy.
4. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popř. 3 delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
5. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 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 sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popřípadě delegátů družstva.

Článek 22

1. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva, volit a odvolávat předsedu družstva a místopředsedy družstva a členy kontrolní komise,
 - c) schvalovat roční účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití přebytku, popř. o způsobu hrazení ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního jmění,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - g) rozhodovat o splnutí, přeměně, rozdělení a o jiné změně družstva,
 - h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí předsedy, popř. místopředsedů, členů představenstva či předsedy a členů kontrolní komise,
 - ch) projednávat stížnosti členů,
 - i) schvalovat statuty fondů,
 - j) určovat povinnosti členů dle čl. 9, odst. 2 Stanov,
 - k) rozhodovat o pronájmu nebytových prostor,
 - l) rozhodovat o jednorázových investičních akcích (s výjimkou havarií).
2. V případech uvedených v odst. 1, písm. h) může členská schůze pro nedostatečnou skutkovou zjištění, rozhodnutí zrušit a vrátit věc předsedovi k novému projednání. Předseda musí ve věci znovu rozhodnout do 30 dnů. Proti tomuto rozhodnutí se může člen opět odvolat k členské schůzi do 15 dnů od jeho doručení nebo vyzoomění.
3. Členská schůze rozhoduje i o dalších záležitostech družstva a jeho činnosti, pokud tak stanoví zákon nebo si rozhodování o některé věci vyhradila.

Článek 23

1. Pro platnost usnesení členské schůze se vyžaduje její řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny všech členů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.
2. Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí 20 minut od jejího začátku, svolá předseda náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně plánovaná.
3. Náhradní členská schůze musí mít nezměněný pořad jednání. Je schopná usnášet se bez ohledu na počet přítomných členů.
4. Při hlasování má každý člen jeden hlas (manželé jako společní členové rovněž jeden hlas).
5. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva, aby jej zastupoval.
6. 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.
7. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
8. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Článek 24

1. Člen, který se domnívá, že usnesení členské schůze je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva, může podat soudu návrh na určení neplatnosti takového usnesení členské schůze, a to za splnění podmínek, uvedených v odst. 2.
2. Návrh může člen podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy požádal na členské schůzi, která usnesení přijala, o zaprotokolování námítky, nebo ode dne, kdy písemně námítku proti usnesení členské schůze oznámil předsedovi družstva.

Článek 25

Představenstvo družstva

1. Představenstvo má 11 členů, tj. předsedu, dva místopředsedy a osm členů představenstva.
2. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které nejsou podle obchodního zákoníku nebo stanov družstva v působnosti jiných orgánů družstva.
3. Představenstvo družstva plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
4. Představenstvo družstva zejména:
 - a) rozhoduje o přihlášce uchazeče o členství v družstvu (čl. 4, odst. 5 Stanov),
 - b) rozhoduje o vyloučení člena z družstva (čl. 16 Stanov),
 - c) rozhoduje o žádosti člena k vydání souhlasu družstva k výměně nebo pronájmu bytu (§ 715 a § 719 Obč. zák.),
 - d) svolává členskou schůzi (čl. 21, odst. 2 Stanov),
 - e) zveřejňuje vyúčtování nájemného a záloh na služby a výši nedoplatků a přeplatků.
5. Představenstvo se schází podle potřeby. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
6. Představenstvo je voleno členskou schůzí.
7. Zasedání představenstva svolává písemnou pozvánkou předseda. Pro platnost usnesení se vyžaduje řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.
8. Každý člen je oprávněn podat jménem družstva žalubu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil. Jiná osoba než člen družstva, který žalubu podal nebo jiná osoba jím zmocněná nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo.

Článek 26

Předseda

1. Předsedu družstva volí členská schůze družstva.

2. Předseda družstva organizuje, řídí jednání představenstva a řídí běžnou činnost družstva. V době nepřítomnosti nebo zaneprázdnění předsedy družstva jej v plném rozsahu oprávnění zastupují místopředsedové družstva a to i jednotlivě.

Článek 27

Zavazování družstva

1. Jménem družstva a za představenstvo jedná navenek předseda, místopředsedové. Je-li však pro právní úkon, který činí družstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu předsedy a jednoho dalšího člena představenstva.
2. Předseda nebo místopředsedové mohou pověřit zastupováním další členy družstva nebo i jiné fyzické nebo právnické osoby.

Článek 28

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise má 5 členů, tj. předsedu, místopředsedu a tři členy komise.
2. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
3. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné roční účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy.
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
6. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, případně místopředsedu.
7. Zasedání kontrolní komise svolává písemnou pozvánkou předseda. Pro platnost usnesení se vyžaduje řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.

Článek 29

Společná ustanovení o členství v orgánech družstva

1. Členem představenstva či kontrolní komise může být zvolen jen člen družstva starší 18 let.
2. Funkční období prvně zvolených orgánů družstva může činit pouze 3 roky.
3. Další funkční období orgánů družstva činí 5 let.
4. Členové orgánů družstva mohou být do funkce voleni opětovně.
5. Ve svých funkcích setrvávají až do nové volby.
6. Členové orgánů družstva mohou ze své funkce odstoupit. Jsou však povinni toto oznámit členské schůzi družstva, kterou je představenstvo družstva povinno za tím účelem svolat nejpozději do 14 dnů. Ve výkonu funkce člen orgánů družstva setrvá až do dne, kdy členská schůze odstoupení projedná. Není-li odstoupení projednáno členskou schůzí ani do 3 měsíců, pokládá se marným uplynutím této lhůty za projednané.

Část IV.

Hospodaření družstva

Článek 30

Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy:

- fond základního kapitálu,
- nedělitelný fond,
- ostatní kapitálové fondy,
- ostatní dle potřeby,
- vytváří rezervu na rozsáhlejší opravy hmotného majetku.

Článek 31

Základní kapitál

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů zakládajících členů, popř. další majetkové účasti členů.
2. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů. Používá se rovněž k vrácení základních členských vkladů při zániku členství.
3. Zapisované základní kapitál činí 57.600,- Kč, jeho výše nesmí klesnout pod tuto částku za trvání družstva.

Článek 32 Nedělitelný fond

1. Při svém vzniku zřizuje družstvo ze zákona nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu.
2. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10 % ročního čistého přebytku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky, rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.
3. Prostředky nedělitelného fondu jsou volně k použití.
4. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva nebo k převodu do fondu družstevní výstavby na pořízení dodatečných investic nebo modernizaci či rekonstrukci bytového domu nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze.
5. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou stanovenou zvláštním zákonem.

Článek 33 Řádná účetní uzávěrka a výroční zpráva o hospodaření

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní uzávěrku.
2. Spolu s řádnou účetní uzávěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku popřípadě způsob úhrady ztrát.
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou roční uzávěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

Článek 34 Rezerva na opravy hmotného majetku

1. Rezerva na opravy se vytváří na rozsáhlejší opravy hmotného majetku dle zákona č. 244/94 Sb. o rezervách a zákona 593/92 Sb. o daních z příjmů.

Část V. Zrušení a likvidace družstva

Článek 35

1. Družstvo se zrušuje:
 - usnesením členské schůze,
 - prohlášením konkursu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu,
 - rozhodnutím soudu.
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení se osvědčuje notářským zápisem.
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

Článek 36

Průběh likvidace družstva upravuje obchodní zákoník. Likvidátora jmenuje a odvolává členská schůze.

Část VI. Společná ustanovení

Článek 37

1. Rozhodnutí, týkající se jednotlivých členů družstva, jim musí být písemně oznámeno a doručeno.
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání má odkladný účinek, pokud stanovy neurčí jinak.
3. Doručením doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze.
4. Rozhodnutí se považuje za doručené i když nebylo adresátem převzato, bylo-li doručeno na poslední známou adresu, kterou má družstvo v evidenci.
5. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva, příp. uživatelů se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.

Článek 38

1. Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami.
2. Vztahy mezi členy družstva a družstvem, jakož i právní postavení družstva se řídí obchodním zákoníkem a těmito stanovami.
3. Vztahy k nečlenům družstva - nájemcům se řídí občanským zákoníkem. Výše nájemného je určena vyhláškou. Způsob placení stanoví usnesením členské schůze.
4. Nečlen družstva - nájemce bytu je povinen hradit drobné opravy v bytě, včetně jeho zařízení, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou bytu v rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě.
5. Všichni nájemci družstevních bytů platí úhrady za užívání (nájemné) a zálohy za služby vždy nejpozději do 15. dne toho měsíce, za který je placeno. Tyto platby se provádějí způsobem stanoveným členskou schůzí. Za prodlení s placením je družstvo oprávněno poplatek z prodlení ve smyslu platných právních předpisů.
6. Nedoplatky z vyúčtování úhrad za užívání (nájemného) a záloh na služby musí nájemci zaplatit do 15. dnů po zveřejnění vyúčtování. Vyúčtování schvaluje představenstvo družstva. Podané odvolání nemá odkladný účinek.

Část VII. Závěrečná ustanovení

Článek 39

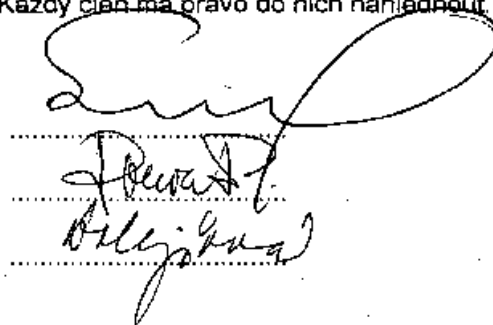
1. Tyto Stanovy byly přijaty představenstvem Bytového družstva 265 dne 27. prosince 2001 a nabývají platnosti stejným dnem.
2. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupje podle příslušných ustanovení obchodního zákoníka (zákon č. 513/1991 Sb. v platném znění), občanského zákoníku (zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění), zákona o vlastnictví bytů (zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění) a ostatních právních předpisech.
3. O změně stanov rozhoduje členská schůze. Představenstvo družstva je povinno do 30 dnů od schválení změny stanov uvědomit o tom rejstříkový soud.
4. Stanovy jsou uloženy u předsedy družstva. Každý člen má právo do nich nahlédnout.

V Mostě dne 27. prosince 2001

Milan Saladiak - předseda

Pavel Douša - místopředseda

Ilona Dolejšová - ekonomka



Běžné číslo ověřovací knihy O 5177, 5180, 5183/2001

Ověřuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali :

1) pan Pavel Douša, r.č. 690312/2765, bytem Most, Budovatelů 2931/156, -----

2) pan Milan Saladiak, r.č. 410128/710, bytem Most, Budovatelů 2931/156, -----

3) paní Ilona Dolejšová, r.č. 375418/090, bytem Most, Budovatelů 2931/156, -----

jejichž totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy.

V Mostě dne 27. prosince 2001



KATEŘINA DOLEŽALOVÁ
pověřená notářkou
JUDr. Jaroslava Malou

