

Stanovy Družstva V rohu

I. Základní ustanovení družstva



Článek 1 **Obchodní firma a sídlo družstva**

1. Družstvo přijalo obchodní firmu Družstvo V rohu
2. má sídlo V rohu 722 a 723, Praha – 4, Libuš, PSČ 142 00

Článek 2 **Základní ustanovení**

1. Družstvo vzniklo dnem jeho zápisu do obchodního rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Praze a bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 6. února 1998 v oddílu Dr., vložka 3872.
2. Družstvo s obchodní firmou Družstvo V rohu je zřízeno na dobu neurčitou.
3. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založené za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení.
4. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
5. Členové družstva ručí za ztrátu družstva do výše svého členského vkladu.

Článek 3 **Předmět činnosti**

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí bytových a nebytových prostor a základní služby s tímto pronájmem spojené.
2. V souladu s uvedeným je předmětem činnosti zabezpečování provozu, správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu včetně pozemku ve vlastnictví družstva . Tyto činnosti vykonává v rozsahu stanoveném § 4 Živnostenského zákona a tudíž nejsou živností ve smyslu tohoto zákona.
3. V souladu s předmětem činnosti vykonává družstvo:
 - a) přidělování uvolněných družstevních bytů a uzavírání nájemních smluv;
 - b) poskytování základních služeb spojených s užíváním bytů, nebytových a společných prostor;
 - c) zabezpečování údržby, opravy objektů včetně pozemku, ve vlastnictví družstva
 - d) zabezpečování hospodaření a správy objektu včetně pozemku, zejména po stránce právní, finanční a účetní;
 - e) zabezpečování provozu a provádění kontrol technického stavu objektů.

II. Vznik a zánik členství

Článek 4 **Vznik členství**

1. Členství v družstvu vzniká při splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami:
 - při založení družstva dnem vzniku družstva,
 - za trvání družstva přijetím uchazeče o členství za člena na základě jeho písemné přihlášky,
 - převodem a přechodem členství,
2. Členy družstva před uskutečněním nákupu objektů čp.720-725 mohou být pouze nájemci z bytových domů v ul. V rohu, Praha 4 č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 724, č.p. 725 za splnění podmínky

1 Kopie byly pořizovány ze sbírky listin *Dr 3872*
vedené Městským soudem v Praze.
Datum: 17-09-2010 podpis

- vedené v čl. 5 odst. 1 stanov a existence řádného nájemního vztahu k bytu (event. k nebytovému prostoru).
3. Zájemce o členství podá písemnou přihlášku do družstva, osobně se účastní členské schůze družstva (či pověří písemně zastupováním určenou osobu) a dle stanov zaplatí do členské schůze částku obsahující základní členský vklad člena družstva a zápisné.
 4. Uživatelé bytů, kteří se nestanou členy družstva, zůstávají nájemníky.
 5. O členství dalších zájemců je družstvo povinno rozhodnout do 30 dnů ode dne doručení jejich přihlášky. Rozhodnutí musí být zájemci oznámeno doporučeným dopisem nebo přijetím rozhodnutí proti podpisu.
 6. Zamítavé rozhodnutí musí být písemné a zájemci o členství musí být doručeno do vlastních rukou nebo přijetím proti podpisu. Zamítavé rozhodnutí musí být odůvodněno.
 7. Proti zamítnutí přihlášky může uchazeč podat do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání členské schůzi družstva.

Článek 5

Podmínky členství

1. Členem družstva může být fyzická osoba, která skýtá záruku řádného plnění členských povinností.
2. Členství vzniká dnem, kdy členská schůze 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, kterého nepřijalo za člena, do 30 dnů od vydání rozhodnutí o zamítnutí členství.
4. Základní členský vklad činí 4000,-Kč (slovy čtyři tisíce korun českých).
5. Zápisné členů, činí 200,-Kč (slovy dvě stě korun českých).

Článek 6

Přechod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, případně členský podíl, a který požádal družstvo o členství. Souhlas družstva k přechodu členství se nevyžaduje. Dědic je tuto povinen oznámit představenstvu družstva.
2. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu. Souhlas družstva k přechodu členství se nevyžaduje. Účastníci směny jsou povinni ještě před jejím uskutečněním oznámit tuto skutečnost představenstvu družstva.
3. Při přechodu členství přebírá člen, na kterého přešlo členství, také závazky vůči družstvu.

Článek 7

Převod členství

1. Člen družstva je oprávněn převést svůj členský podíl v družstvu na jinou osobu písemnou smlouvou.
2. Písemná smlouva musí minimálně obsahovat:
 - přesné označení smluvních stran
 - den převodu členství v družstvu
 - formu a způsob vzájemného majetkového vypořádání s tím, že nabyvatel členských práv a povinností k družstvu přejímá případné pohledávky a závazky převodce vůči družstvu
 - výslovné prohlášení nabyvatele členského podílu, že byl seznámen se stanovami družstva, jakož i dalšími vnitřními předpisy družstva a usneseními členské schůze, a že se jimi bude řídit
3. Člen družstva je povinen minimálně patnáct dnů předem oznámit členské schůzi družstva svůj záměr převést členský podíl v družstvu a sdělit osobu nabyvatele.

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 vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle článku 6 odst. 2 a článku 7 stanov.



2

Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.
Datum: _____ podpis: _____

17-03-2010

3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí ve společné domácnosti.

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 požívat výhod, které družstvo členům poskytuje,
- d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu
- e) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,

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 další členský vklad ve stanovené výši termínu a způsobem stanoveným představenstvem na základě rozhodnutí členské schůze.
- 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 užívat 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 úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,
- g) podílet se na náklady na činnost družstva a platit další poplatky ve výši určené členskou schůzí,
- h) přispívat na úhradu ztráty družstva za kalendářní rok na základě rozhodnutí členské schůze až do výše základního členského vkladu.

Článek 10

Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účastí člena v družstvu je základní členský vklad a další členský vklad.
2. Členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení (koupi) budovy do vlastnictví družstva dle uzavřených platných smluv.
3. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
4. Členské vklady mohou být pouze peněžité.

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 bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
3. 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,



Kopie byly pořízeny za sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.

Datum:

podpis:

17-06-2010

- c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice,
- d) vyloučením,
- e) zánikem družstva likvidací
- f) prohlášením konkurzu na majetek člena
- g) zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena
- h) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností
- i) vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce

Článek 13

Zánik členství dohodou

1. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně.
2. Členství končí sjednaným dnem v dohodě. 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 družstvu 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 a který požádal o členství. Dědic doloží dědictví příslušným dokladem.
2. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu, popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně závazků vůči družstvu.
3. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká dnem smrti člena.

Článek 16

Zánik členství vyloučením člena

1. Člen družstva může být družstvem vyloučen jestliže:

- a) opakovaně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, anebo obecně závazné právní předpisy, které se na členství a nájem vztahují. Tomuto vyloučení musí předcházet písemné napomenutí, jehož znění odsouhlasí členská schůze družstva a které musí obsahovat uvedení důvodu, pro který je napomenutí udíláno. Tento důvod nemůže být dodatečně změněn. Rozhodnutí o napomenutí musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou a musí v něm být určena lhůta k vyjádření
- b) zneužije-li majetku družstva pro svou soukromou potřebu
- c) použije-li majetku družstva pro své podnikání bez souhlasu družstva
- d) přijme-li majetkový či jiný prospěch od jiné osoby za účelem jejího zvýhodnění při vztazích vůči družstvu
- e) nezaplatí-li po delší dobu než tři měsíce člen družstva nájemné a ostatní částky, určené členskou schůzí či vyplývající přímo z těchto stanov. Prodlení platby proti stanovenému termínu je sankcionováno v souladu s právními předpisy platnými v době porušování těchto členských povinností (tj. zejména penále z prodlení). O případném zmírnění tvrdosti sankce může rozhodnout pouze členská schůze nadpoloviční většinou přítomných.

2. Fyzická osoba může být z družstva vyloučena též v případech:

- a) je-li pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu
- b) zneužije-li svého postavení ve statutárním nebo dozorčím orgánu jiné právnické osoby proti zájmům družstva.



Článek 17

Zánik členství likvidací družstva

1. Členství zaniká dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Článek 18

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho z 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.
1. 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. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního kapitálu družstva podle řádné účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke kapitálu, jež je v nedělitelném fondu a jestliže to vyplývá ze stanov i v jiných zajišťovacích fondech. Rovněž se nepřihlíží ke vkladu členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná účetní závěrka sestavuje
3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vznikne uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
4. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své pohledávky vůči bývalému členovi. O takovou započitatelnou částku se vypořádací podíl sníží.
5. 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.

III.

Orgány družstva

Článek 20

Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou členská schůze, představenstvo a kontrolní komise.
2. Představenstvo je oprávněno zřídit poradní komise orgánu družstva, buď trvalé nebo dočasné.

Článek 21

Členská schůze družstva

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.
2. Představenstvo svolává členskou schůzi podle potřeby, nejméně však jednou ročně; o termínu členské schůze musí být člen vyzooměn včetně programu nejméně 14 dnů před jejím konáním, a to způsobem uvedeným v čl. 46 odst. 5 stanov.
3. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva nebo kontrolní komise.



Kopie byly pořizeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.

Datum: 7-09-2010 podpis: 

Článek 22

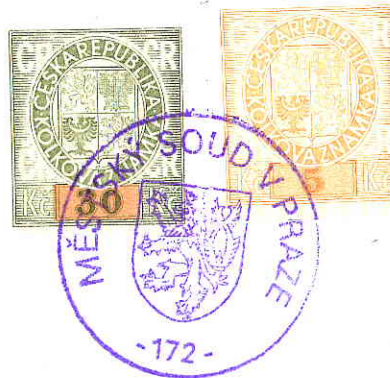
Působnost členské schůze družstva

1. Do výlučné působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise (jejich náhradníky),
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití přebytku, popř. o způsobu úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiné změně družstva,
 - h) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva na nejbližší členské schůzi,
 - i) schvalovat statuty fondů,
 - j) určovat povinnosti členů dle čl. 9 odst. 2 stanov.
 - k) rozhodovat o přijetí a vyloučení členů
 - l) rozhodovat a disponovat s nemovitým majetkem družstva
 - m) schvalovat plán oprav a údržby
 - n) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích
 - o) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty nebo s byty, takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká, to neplatí jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem.
2. V případech uvedených v odst. 1 písm. h) může členská schůze pro nedostatečně skutková zjištění rozhodnutí zrušit a vrátit věc představenstvu k novému projednání. Představenstvo 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 vyznění.
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

Platnost členské schůze družstva

1. Podmínky platnosti usnesení členské schůze upravuje čl. 35 stanov.
2. Není-li členská schůze schopna usnášení ani po uplynutí 30 minut od jejího začátku, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 14 dnů 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 to, zda je přítomna nadpoloviční většina všech členů. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze.
4. Při hlasování má každý člen jeden hlas (manželé jako společní členové rovněž jeden).
5. Člen družstva může zmocnit písemně jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na konkrétní členské schůzi zastupovala.
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. Pro platnost usnesení členské schůze je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných hlasů s výjimkou rozhodování o zániku družstva, přijetí a změně stanov, kdy se vyžaduje dvoutřetinové většiny přítomných hlasů.
9. Při hlasování členské schůze má každý člen družstva jeden hlas. Pokud jsou manželé společnými členy družstva ke dni konání členské schůze, stačí, zúčastní-li se jí jeden z nich. Pokud se účastní oba, musí hlasovat jednotně. Pokud hlasují rozdílně, má se za to, že se hlasování zdrželi. Obdobně se postupuje v případě, že manželství společných členů již bylo rozvedeno, ale nedošlo dosud k dohodě či rozhodnutí podle § 705, odst. 2 občanského zákoníku.



Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.
Datum 7 -09- 2010 podpis:

Dp 3072

10 Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Článek 24

Neplatnost členské schůze družstva

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 představenstvu družstva a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze.
3. Jestliže je důvodem návrhu podle předchozího odstavce to, že tvrzené rozhodnutí členská schůze nepřijala proto, že o něm nehlasovala, anebo, že obsah tvrzeného rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které členská schůze přijala, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání nebo tvrzeného konání členské schůze.

Článek 25

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze družstva vyhrazeny jinému orgánu.
2. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává členskou schůzi a připravuje její program.

Článek 26

Schůze představenstva

1. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc; svolává je předseda, v nepřítomnosti místopředseda.
2. Předseda nebo místopředseda svolá schůzi představenstva nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její upozornění nedošlo k nápravě nedostatků.

Článek 27

Počet členů představenstva a volba představenstva

1. Představenstvo má 6 členů včetně předsedy a dvou místopředsedů.
2. Představenstvo je voleno ze členů družstva navrhovaných z jednotlivých částí bytového domu ul.V rohu, Praha 4 – Libuš, tj. ze vchodu č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 724 a č.p. 725. Každá z částí bytového domu do představenstva družstva navrhne jednoho kandidáta. Takto navrhované představenstvo družstva podléhá schválení členské schůzi družstva. Není-li za některý z uvedených domů navržen kandidát projedná členská schůze dalšího kandidáta z řad členů družstva.
3. Představenstvo je voleno ze členů družstva tak, aby jeho členové nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

Článek 28

Volba předsedy a místopředsedů a organizační struktura představenstva

1. Představenstvo volí ze svých členů předsedu, prvního místopředsedu a druhého místopředsedu představenstva.
2. Předsedu zastupuje v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění první místopředseda nebo druhý místopředseda v plném rozsahu práv a povinností.
3. Předseda organizuje běžnou činnost družstva a řídí jednání představenstva. Plní úkoly uložené členskou schůzí, představenstvem nebo stanovené stanovami.
4. Za výkon funkce odpovídá předseda představenstvu.

Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.

Datum: 17-09-2016 podpis: 

17-09-2016



Článek 29

Jednání představenstva družstva navenek

1. Jménem představenstva jedná navenek předseda popř. místopředsedové, event. též pověřený člen představenstva.
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisují za družstvo vždy tři členové představenstva. Podepisování za družstvo probíhá tak, že k vytištěné nebo k napsané obchodní firmě družstva připojí svůj podpis předseda a dva členové představenstva, z toho vždy jeden místopředseda nebo v nepřítomnosti předsedy představenstva podepisují oba místopředsedové a jeden člen představenstva.
3. Členové nebo zaměstnanci družstva jsou oprávněni činit jménem družstva jen takové právní úkony, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech družstva, nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.
4. Představenstvo může k zastupování družstva zmocnit (písemnou plnou mocí) i jiné osoby.

Článek 30

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
2. Kontrolní komise je povinna vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisků a na způsob úhrady ztráty.
3. Za výkon své funkce odpovídá kontrolní komise členské schůzi; o své činnosti je povinna podávat členské schůzi zprávu. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

Článek 31

Činnost kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si od představenstva či předsedy jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
2. Pověření členové kontrolní komise jsou oprávněni zúčastnit se zasedání všech orgánů družstva.
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a o výsledku provedených kontrol a zjištěných nedostatcích předkládá představenstvu písemné zprávy a vyžaduje zjednání nápravy. V případě potřeby navrhuje opatření k odstranění zjištěných nedostatků a ke zlepšení činnosti družstva.
4. Jednotlivými kontrolními úkony může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace a doklady v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
5. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v dohodnutých termínech, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání členské schůze.

Článek 32

Počet členů kontrolní komise a volba kontrolní komise

1. Kontrolní komise má 6 členů.
2. Kontrolní komise se volí ze členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva ani pracovníci družstva.
3. Kontrolní komise se skládá z navržených kandidátů zvolených z jednotlivých částí bytového domu V rohu, Praha 4 tj. ze vchodu č.p.720,č.p.721,č.p.722,č.p.723,č.p.724 a č.p.725. Každá z částí bytového domu do kontrolní komise družstva navrhne jednoho kandidáta, který bude tuto část zastupovat v kontrolní komisi družstva. Takto navrhovaná kontrolní komise družstva podléhá schválení členské schůzi družstva.
4. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu popř. místopředsedu.

Článek 33

Scházení a schůze kontrolní komise

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Schůze svolává a řídí předseda (místopředseda) popř. pověřený člen kontrolní komise.

Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.

Datum: -09- 2010 podpis:

Dr. B. P. 22 8



Článek 34

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do představenstva a kontrolní komise mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let.
2. Funkční období členů orgánů družstva je 3 roky. Volené orgány však setrvávají ve svých funkcích do zvolení nových orgánů. Členové orgánů družstva mohou být voleni do těchto orgánů opětovně.
3. Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej orgán, který jej zvolil do této funkce, odvolat i před uplynutím volebního období.
4. Člen družstva, který byl do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit. Je však povinen oznámit to písemně orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projedná orgán, jehož je členem. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do 3 měsíců. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
5. V případě zániku členství člena v orgánu může tento orgán kooptovat náhradníka zvoleného členskou schůzí až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena. V každém statutárním orgánu může být kooptována maximálně 1/3 členů orgánů.

Článek 35

Rozhodování a jednání kolektivních orgánů družstva

1. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat o těch záležitostech, které podle zákona nebo stanov družstva spadají do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejich členů, pokud stanovy neurčují jinak. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných (při zachování podmínky usnášeníschopnosti). V případě shody počtu hlasů rozhoduje hlas předsedajícího.
4. Na zasedání představenstva a kontrolní komise má každý jejich člen jeden hlas.

Článek 36

Hlasování orgánů družstva

1. Na schůzích všech orgánů družstva se hlasuje veřejně, pokud se konkrétní orgán neusnese hlasovat tajně.
2. Zasedání kolektivních orgánů jsou neveřejná.

IV. Hospodaření družstva

Článek 37

Fondy družstva

Družstvo zřizuje tyto fondy: fond základního kapitálu, nedělitelný fond, rezervní fond, fond oprav a správy majetku a fond finančních rezerv.

Článek 38

Fond základního kapitálu

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů a dalších členských vkladů (ZČV), popř. další majetkové účasti členů.
2. Zapisovaný základní kapitál činí 50.000,- Kč (slovy padesát-tisíc korun českých), jeho výše nesmí klesnout pod částku 50.000,- Kč (slovy padesát-tisíc korun českých) za trvání družstva.

Článek 39

Nedělitelný fond

Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.

Datum: 7 -09- 2010 podpis: 



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 zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva.
3. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty družstva nebo jinak podle rozhodnutí členské schůze.
4. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy s výjimkou stanovenou zvláštním zákonem.

Článek 40

Fond oprav a správy majetku

1. Do tohoto fondu se převádí částka nejméně 80% ročního čistého zisku. Členská schůze může určit částku vyšší. Je určen k úhradě plateb spojených s opravami a údržbou bytového domu a do bytového domu. Nevykáže-li družstvo zisk, jsou povinni tento fond vytvářet členové, a to pravidelnými měsíčními částkami podle usnesení členské schůze, splatnými vždy do 15.dne každého měsíce, počínaje prvním měsícem následujícím po schválení řádné účetní závěrky.
2. Úhrady za bydlení a služby spojené s bydlením s termín jejich splatnosti stanoví družstvo individuálně pro každého nájemce bytu, popřípadě nebytového prostoru, podle jednotlivých kritérií schválených členskou schůzí.

Článek 41

Fond finančních rezerv

1. Tento fond slouží k zajištění splátek úvěrů přijatých družstvem. Je veden na zvláštním účtu a výše finančních prostředků na něm uložených musí být minimálně 200 000,- Kč.
2. O použití prostředků z tohoto fondu rozhoduje představenstvo.
3. Pokud by výše finančních prostředků poklesla pod částku uvedenou v bodě 1. Musí představenstvo rozhodnout o způsobu doplnění stanovené částky do dvou měsíců.

Článek 42

Disponování s finančními prostředky družstva

1. Disponovat s finančními prostředky družstva, uloženými na bankovním účtu nebo bankovních účtech, mohou tři členové představenstva družstva současně a to vždy předseda vyjíměčně v jeho nepřítomnosti místopředsedové.
2. Představenstvo družstva může zmocnit k disponování s finančními prostředky (písemnou plnou mocí) i jiné osoby. Tyto osoby nesmí překročit rozsah zmocnění uvedených v plné moci.

V.

Zrušení a likvidace družstva

Článek 43

Zrušení družstva

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

Článek 44

Likvidace družstva

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

Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.

Datum:

17 -09- 2010

podpis:

10



VI. Společná ustanovení

Článek 45

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 neurčují jinak.
3. Doručení 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 družstvo má v evidenci.
5. Rozhodnutí, které se týká více členů družstva event. uživatelů, jakož i svolání členské schůze se oznamuje zveřejněním na určeném místě v domě.

Článek 46

Vztahy mezi členy družstva

1. Nájemní vztahy se řídí občanským zákoníkem a těmito stanovami.
2. Vztahy k nájemcům se řídí občanským zákoníkem, obecně právními předpisy. Výše nájemného je určena vyhláškou. Způsob placení stanoví usnesením členská schůze.
3. Všichni nájemci družstevních bytů platí úhrady za užívání (nájemné) a zálohy na 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 účtovat poplatek z prodlení ve smyslu platných právních předpisů.
4. 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.

Článek 47

Vymezení práva užívání bytových a nebytových prostor

1. Členství v družstvu je spojeno s právem nájmu určitého bytu, případně nebytového prostoru. Náklady spojené s placením společných nákladů, údržbou a opravami nebytového prostoru se nezapočítávají do členského podílu.
2. Družstvo je povinno zajistit členu-nájemci družstevního bytu či nebytového prostoru plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu či nebytového prostoru, zejména zajišťuje opravy a výměnu vertikálních vodoinstalačních, elektroinstalačních a plynových rozvodů a odpadních potrubí, jakož i údržbu společných prostor, částí a zařízení. Ve společných prostorech zajišťuje družstvo tyto činnosti v plném rozsahu. V pronajatých bytech či nebytových prostorech pouze v rozsahu vertikálních vedení vody, plynu, topení či kanalizace až k plynoměru, elektroměru, odbočce k radiátoru či přípojnému místu bytové kanalizace. Ve zbývajícím rozsahu je povinen zajistit opravy a údržbu člen-nájemce družstevního bytu.
3. Člen družstva-nájemce bytu či nebytového prostoru je povinen převzatý prostor udržovat ve stavu způsobilém k řádnému užívání, včas provádět a hradit ze svého opravy a výměny částí a zřizovacích předmětů bytového či nebytového prostoru, kromě zařízení a částí bytového či nebytového prostoru definovaného v odstavci 2).
4. Člen družstva-nájemce bytu či nebytového prostoru je povinen oznámit družstvu bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které jsou hrazeny z prostředků družstva a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Člen družstva a současně nájemce bytu či nebytového prostoru je povinen odstranit závady a poškození, které na jiných bytových či nebytových prostorech, společných částech nebo zařízeních objektu způsobil sám, nebo ti, kteří s ním bytový či nebytový prostor užívají.
6. Člen družstva a současně nájemce bytového či nebytového prostoru nesmí v něm provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny, jimiž by došlo ke změně vzhledu objektu, ohrožení statické bezpečnosti nebo narušení činnosti technického zařízení objektu.

Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.
Datum 7 -09- 2010 podpis:



VII.
Účetní rok

Článek 48
Trvání účetního roku

Účetní rok družstva trvá od 1. ledna do 31. prosince příslušného kalendářního roku.

VIII.
Závěrečná ustanovení

Článek 48
Platnost stanov

1. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 13.7.2000 a nabývají platnosti stejným dnem, změny u nichž je třeba zápisu do obchodního rejstříku nabývají platnosti dnem rozhodnutí soudu o jejich zápisu.
2. V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, se postupuje podle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů.

Kopie byly pořízeny ze sbírky listin
vedené Městským soudem v Praze.

Datum: podpis:

17 -09- 2010

