

# Stanovy bytového družstva

obyvatel domu U smaltovny 5/1259

## Část I. Základní ustanovení

### Článek 1 Název a sídlo družstva

Název družstva : Bytové družstvo obyvatel domu U smaltovny 5/1259

Zkrácený název družstva : BD-Usm5

Sídlo družstva : Praha 7, U smaltovny 5

IČO :

### Článek 2 Předmět činnosti

Bytové družstvo obyvatel domu U smaltovny 5/1259 je družstvem nájemníků obytného domu v Praze 7, U smaltovny 5, jehož předmětem činnosti je zejména :

1. provozování bytových a nebytových prostorů uvedeného objektu,
2. údržba, opravy a modernizace domovního a bytového fondu družstva, včetně základního vybavení bytového fondu,
3. správa a údržba pozemků družstva,
4. služby spojené s bydlením členů,
5. provozování hospodářské a společenské činnosti pro potřebu družstva.

## Část II. Členství

### Článek 3 Vznik členství

1. Členem družstva může být pouze uživatel bytu v objektu uvedeném v čl. 1, resp. společní uživatelé.

## 2. Členství vzniká :

- a) dosavadním členům LBD Praha 7, kteří v době vyčlenění měli trvalé bydliště a oprávněné užívací právo k bytu v domě U smaltovny 5/1259, Praha 7 dnem vzniku družstva, a to na podkladě přihlášky.
- b) na základě podané přihlášky dnem rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena
- c) převodem členství dle § 230 zák. č. 513/91 Sb.

## 3. Podmínkou vzniku členství je splacení členského vkladu ve výši stanovené v části II. čl. 6.

## Článek 4 Členská práva a povinnosti

### 1. Člen družstva má tato práva :

- a) podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva přímo nebo prostřednictvím volených orgánů,
- b) volit a být volen do orgánů družstva,
- c) předkládat připomínky a návrhy k činnosti družstva, dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,
- d) podílet se na výhodách, které družstvo poskytuje svým členům podle obecně závazných předpisů, stanov a vnitrodružstevních předpisů,
- e) užívat přidělený byt a společné prostory v objektu uvedeném v čl. 1,
- f) být seznamován s hospodařením družstva a jeho hospodářskými výsledky.

### 2. Člen družstva má tyto povinnosti :

- a) dodržovat stanovy a řády družstva a plnit usnesení orgánů družstva,
- b) sdužit prostředky a řády družstva a plnit usnesení orgánů družstva,
- c) ručit za případnou ztrátu družstva podle stanov,
- d) rozvíjet družstevní hospodářství, chránit a zvelebovat družstevní majetek,
- e) platit včas platby stanovené družstvem a oznamovat družstvu změny mající vliv na platby.

## Článek 5 Zánik členství

### 1. Členství v družstvu zaniká :

- a) dohodou sjednaným dnem,

- b) vystoupením na základě písemné odhlášky po uplynutí doby dvou měsíců;  
tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné odhlášky člena družstva,
- c) vyloučením pro úmyslný trestní čin proti družstvu, jeho majetku nebo členům anebo pro porušení členských povinností určených zákonem nebo stanovami, a to závažným způsobem nebo opětovně,
- d) úmrtím, pokud podle zákona členství nepřechází na dědice,
- e) zánikem družstva.

## Článek 6 Členský vklad

1. Členský vklad představuje majetkovou účast člena na činnosti družstva,
2. Členský vklad je 3 000,- Kč u těch členů, kteří jsou oprávněnými uživateli bytů v objektech uvedených v čl. 1 ke dni 31.12.1991.
3. U členů, kteří se stali oprávněnými uživateli bytů uvedených v čl. 6 po 31.12.1991, může být členský vklad členskou schůzí zvýšen.
4. Zánikem členství vzniká bývalému členovi, resp. jeho právním nástupcům právo na výplatu členského podílu (vkladu), a to do jednoho měsíce po schválení roční uzávěrky za rok v němž členství zaniklo.

## Článek 7 Neplnění členských povinností

1. Se členy, kteří neplní své členské povinnosti, představenstvo neplnění povinností projedná a při dalším provinění je může navrhnout i k vyloučení z družstva. Vyloučení schvaluje členská schůze družstva.

### Část III. Orgány družstva

#### Článek 8 Orgány družstva jsou :

1. a) členská schůze,  
b) představenstvo,  
c) kontrolní komise
2. Představenstvo má předsedu a dva místopředsedy.
3. Výkonem kontroly může být pověřen člen družstva.  
Působnost kontrolní komise potom vykonává členská schůze.

#### Článek 9 Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva a schází se nejméně jednou ročně.
2. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina členů družstva nebo kontrolní komise. Svolání členské schůze oznamuje představenstvo vývěskou v domě.
3. Do působnosti členské schůze patří :
  - a) přijímat a měnit stanovy,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
  - c) schvalovat roční rozpočet a účetní uzávěrku, rozdělení a užití hospodářských výsledků a případný způsob úhrady ztrát.
  - d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, jeho organizačním uspořádání a o zřízení aparátu družstva na základě řádně zdůvodněných návrhů předložených představenstvem družstva.
  - e) rozhodovat o přijetí anebo vyloučení členů (viz čl. 5 odst. c) a čl. 7 stanov), a to na základě návrhů představenstva projednaných s kontrolní komisí,
  - f) rozhodovat o rozdělení, sloučení, splynutí a zrušení družstva a vypořádání majetku,
  - g) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního jmění,
  - h) schvalovat hospodaření s byty.



## Článek 10 Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou vyhrazeny jinému orgánu. Za svoji činnost odpovídá členské schůzi.
2. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, pravidelně jí podává zprávy o své činnosti a o činnosti a hospodaření družstva; svolává členskou schůzi a připravuje její jednání.
3. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně jednou za měsíc.
4. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva, popř. místopředsedu družstva.
5. Předseda družstva řídí jednání představenstva, organizuje a řídí běžnou činnost družstva, případně aparátu družstva, a plní úkoly vedoucího organizace podle všeobecně závazných právních předpisů.

## Článek 11

1. Jménem představenstva jedná předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda nebo jiný pověřený člen představenstva.
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje předseda a místopředseda anebo oba místopředsedové.

## Článek 12 Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je povinna kontrolovat veškerou činnost družstva i jeho pracovníků.  
Odpovídá pouze členské schůzi a je na ostatních orgánech družstva nezávislá.
2. Kontrolní komise se vyjadřuje k roční uzávěrce a k návrhu na další uplatnění hospodářského výsledku družstva. V zákonem stanovené lhůtě vyřizuje připomínky a stížnosti uživatelů bytů.
3. Kontrolní komise může upozornit představenstvo na zjištěné nedostatky a vyžadovat zjednání nápravy.
4. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
5. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, případně místopředsedu.

## Článek 13 Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánů družstva mohou být voleni členové nebo jejich rodinní příslušníci starší 18 let.
2. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou neslučitelné.
3. Funkční období volených orgánů jsou 2 roky. Členové prvních orgánů po založení družstva smějí být voleni jen na období nejvýše 1 roku.
4. Orgány jsou schopné se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů.
5. Usnesení je přijato, jestliže pro něho hlasovala nadpoloviční většina přítomných s výjimkou přijetí stanov a jejich změny, kdy je třeba nadpoloviční většiny všech členů.
6. Volby a odvolávání orgánů družstva provádí členská schůze. Ke zvolení i odvolání orgánů družstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů.
7. Představenstvo družstva je povinno svolat mimořádnou členskou schůzi též na žádost kontrolní komise nebo na návrh více než jedné třetiny členů družstva.
8. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.

## **Část IV. Majetek a hospodaření družstva**

### Článek 14 Majetek družstva

1. Majetkem družstva se rozumějí objekty, pozemky a zařízení, jichž družstvo nabylo majetkoprávním vypořádáním při svém vzniku a další věci, jichž nabylo později.

### Článek 15 Hospodaření družstva

1. Družstvo hospodaří samostatně, veškeré své potřeby a náklady uhrazuje ze svých příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, jakož i z dalších zdrojů.
2. Po splnění povinnosti vůči státu a obci použije družstvo případný zisk dle rozhodnutí členské schůze, zejména pro přiděly fondům.
3. Základním hospodářským střediskem je obytný dům uvedený v čl. 1.
4. S nedělitelným fondem ve výši 10% zapisovaného základního jmění družstvo hospodaří podle

ustanovení § 235 zák. č. 513/91 Sb.

#### Článek 16 Ručení člena

1. Člen ručí za ztrátu hospodaření družstva a za likvidační schodek do výše svého členského podílu (vkladu).
2. Základní jmění družstva činí ke dni založení 50 000,- Kč.

#### Článek 17 Hospodaření s byty

1. Družstvo hospodaří s byty v uvedených obytných domech v souladu s obecně závaznými právními předpisy, platnými pro stavební bytová družstva.

### **Část V. Závěrečná ustanovení**

#### Článek 18 Vypořádání při zániku družstva

1. Družstvo zaniká sloučením, splynutím, rozdělením v souladu s obecně uznávanými závaznými předpisy.
2. V případě zániku družstva likvidací se zbylé prostředky pro vypořádání rozdělí mezi členy družstva takto :
  - a) podle jednotlivých podílů členů družstva,
  - b) ostatní prostředky rovným dílem.

#### Článek 19 Platnost stanov

1. Tyto stanovy byly přijaty ustavující členskou schůzí konanou dne 4.1.1995.



Josef Habart  
předseda představenstva  
Bytového družstva  
obyvatel domu U smaltovny 5/1259

## Dodatek č. 1

### ke Stanovám Bytového družstva obyvatel domu U smaltovny 5/1259

---

Tímto dodatkem se mění a doplňují Stanovy Bytového družstva obyvatel domu U smaltovny 5/1259, schválené ustavující členskou schůzí dne 4.1.1995, takto :

#### I.

Část II, čl. 6 - členský vklad, odst. 2, se mění takto :

2. Členský vklad je 2.600,-- Kč u těch členů, kteří jsou oprávněnými nájemci bytů v objektu uvedeném v čl. 1 ke dni 31.12. 1991.

#### II.

Část III, čl. 9 - členská schůze, odst. 3, písm. h/ se mění takto :

- h/ schvalovat hospodaření s byty, zejm. uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (§ 685, odst. 2 občanského zákoníku), výměnu bytu a jakoukoliv jinou změnu nájemce bytu, pokud tato změna podléhá schválení družstva.

#### III.

Část IV, čl. 16, odst. 2, se mění takto :

2. Základní jmění družstva činí 52.000,-- Kč.

#### IV.

část IV, čl. 17 hospodaření s byty, se mění takto :

1. Družstvo hospodaří s byty v domě, jehož je vlastníkem, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami.
2. Převodem práv a povinností spojených s členstvím podle § 230 obchodního zákoníku nevzniká novému členu družstva (nabyvateli) právní nárok na uzavření nájemní smlouvy k bytu, jehož nájemcem je původní člen družstva (převodce). O uzavření nájemní smlouvy v tomto případě rozhoduje členská schůze (část III, čl. 9, odst. 3, písm. h/ stanov).



V.

Ostatní ustanovení stanov zůstávají beze změny.

VI.

Tento dodatek byl schválen členskou schůzí dne 6. června 1996

V Praze dne 7. června 1996

Bytové družstvo  
obyvatel domu U smaltovny 5/1259

Za představenstvo BD-Usm5

Josef Habart  
předseda



Zdeněk Buriánek  
místopředseda



Jan Jelínek  
místopředseda

