

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA PAVLIŠOVSKÁ 9798

Členská schůze Bytového družstva Pavlišovská 9798 přijala dne 9. června 2014 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákonem o obchodních korporacích), zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, tyto stanovy:

ČÁST PRVNÍ

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Obchodní firma a sídlo družstva

- (1) Obchodní firma zní: Bytové družstvo Pavlišovská 9798.
- (2) Sídlem družstva je Pavlišovská 2298, 193 00 Praha 9 - Horní Počernice.

Čl. 2

Právní postavení družstva

(1) Stanovy Bytového družstva Pavlišovská 9798 (dále jen „družstvo“) navazují na předchozí stanovy přijaté spolu se založením družstva na ustavující členské schůzi konané dne 20. října 2008. Skutečnosti související pouze se založením družstva se zde již znovu neupravují.

(2) Skutečnosti zde neupravené upravuje zákon o obchodních korporacích (dále jen „zákon“), a další právní předpisy, vnitrodružstevní předpisy dosud schválené členskou schůzí (např. domovní řád, pravidla ochrany osobních údajů, jednací řád členské schůze) a rozhodnutí členské schůze.

(3) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s jednotkami byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a s tím související i koupě bytových domů, pozemků a technologických součástí.

(4) Družstvo je korporací. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

(5) Předmětem činnosti družstva je zejména

- a) pronájem bytů a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva,
- b) provádění nebo zajišťování údržby, oprav a rekonstrukcí bytových, nebytových a společných prostor,
- c) zajišťování služeb a plnění spojených s užíváním bytů a nebytových a společných prostor ve vlastnictví družstva,

- d) pronajímání bytů a nebytových prostor,
- e) uzavírání příslušných nájemních smluv týkajících se bytových i nebytových prostor,
- f) zajišťování splácení kupní ceny domu a pozemků a čerpání příspěvků na opravy domu,
- g) řešení sporů mezi nájemníky v domě, které vznikly v souvislosti s užíváním bytů a nebytových prostor.

Čl. 3

Základní členský vklad a vstupní vklad

(1) Základní členský ve výši 1 000 Kč je člen povinen uhradit při podání přihlášky do družstva do rukou správce vkladů, kterým je představenstvo.

(2) Při podání přihlášky do družstva je člen povinen uhradit vstupní vklad ve výši 2 000 Kč. Nepeňžitě vklady nejsou přípustné. Základní členský vklad se nevrací.

Čl. 4

Další členský vklad

(1) Každý člen se může podílet na základním kapitálu dalším členským vkladem. Každý člen se může podílem více dalšími členskými vklady.

(2) Další členský vklad představuje vklad člena za účelem zaplacení kupní ceny nemovitostí včetně pozemků v technologickém celku.

(3) Výše dalšího členského vkladu je odvozena od velikosti bytové jednotky, jejímž nájemcem člen družstva je, a kupní ceny nemovitostí podle odstavce 1 tak, aby další členské vklady pokryly kupní cenu uvedených nemovitostí. Nerozhodne-li členská schůze jinak, je výše dalšího členského vkladu vypočtena tak, že kupní cena nemovitostí bude vydělena součtem m² plochy bytů v nájmu členů a získaná hodnota vynásobena pro každého člena počtem m² bytu, který má ten který člen v nájmu. Přilehlé pozemky se rozdělí mezi členy družstva rovným dílem.

(4) Další členský vklad lze použít k úhradě přístavby, vestavby, nástavby nebo jiné formy majetkového vyrovnání s družstvem; sjednává se písemně s družstvem.

ČÁST DRUHÁ

VZNIK A ZÁNİK ČLENSTVÍ

Čl. 5

Vznik členství

(1) Za člena družstva může být přijat pouze zletilý občan České republiky s trvalým pobytem na území České republiky. Výjimku může v závažných případech povolit členská schůze. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodu dědění, převodu členských práv a povinností a výměny bytu. Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt nebo není občanem České republiky.

(2) Členství vzniká

- a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky,

- b) převodem členství,
- c) děděním,
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

(3) Nového člena přijímá členská schůze za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami po přijetí závazku (*zestručněn čl. 7 odst. 4 odkazem na zákon*)

- a) k uzavření nájemní smlouvy k bytu s družstvem,
 - b) ke splacení základního členského vkladu do jednoho měsíce ode dne přijetí člena do družstva,
 - c) ke splacení dalšího členského vkladu v termínech stanovených členskou schůzí;
 - d) ke splnění dalších povinností podle rozhodnutí členské schůze;
- nesplněním kterékoli z těchto podmínek nedojde ke vzniku členství od počátku.

(4) Převod družstevního podílu v bytovém družstvu vyžaduje písemnou dohodu účastníků s ověřenými podpisy a nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Družstevní podíl přechází na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu družstevního podílu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Stejně účinky jako předložení smlouvy nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele podílu. Nezbytným (minimálním) obsahem dohody musí být řádné označení smluvních stran, den účinnosti převodu, určení práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, určení hodnoty členského podílu, stanovení úplatnosti či bezplatnosti převodu a dohoda o vzájemném vypořádání, výslovné prohlášení nabyvatele, že přejímá závazky převodce vůči družstvu a že je seznámen se stanovami a bude se jimi řídit.

(5) Každý převod družstevního podílu podléhá povinné registraci představenstvem, které vydá nabyvateli potvrzení o registraci převodu. Každý převod podléhá registračnímu poplatku ve výši 500,- Kč. Registrační poplatek je příjmem družstva. Není-li družstevní podíl převáděn na osobu blízkou, podléhá tento převod navíc poplatku 12 000 Kč.

(6) U nabyvatele družstevního podílu převodem na základě písemné dohody nevzniká povinnost úhrady členských vkladů.

(7) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů.

Čl. 6

Zánik členství

(1) Členství zaniká za podmínek stanovených zákonem.

(2) Neurčí-li vystupující člen účinnost vystoupení, nastává prvním dnem druhého měsíce následujícího po dni doručení oznámení o vystoupení, nejdříve však 30 dnů po tomto doručení. Oznámení o vystoupení lze odvolat jen písemně; musí s ním souhlasit představenstvo. Vypořádací podíl bude vyplacen po vyklizení a řádném předání bytu nejpozději do tří měsíců po roční účetní závěrce družstva. (*mírně upraveno*)

(3) O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. Člen může být vyloučen pro některý z následujících důvodů:

- a) opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,

- b) byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva, nebo
- c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého dalšího členského vkladu nebo jinými platbami spojenými s užíváním bytu nebo nebytového prostoru po dobu 3 měsíců nebo součet dlužných částek dosáhne trojnásobku měsíční platby. Člen může požádat představenstvo o odklad. Představenstvo může povolit odklad nejvýše o 6 měsíců a současně musí dohodnout s členem splátkový kalendář odložených plateb.

(4) Jakmile člen družstva úplně splatí příslušnou poměrnou část kupní ceny nemovitostí, může na družstvu požadovat uzavření smlouvy, kterou na něj družstvo převádí vlastnictví jím užívané bytové jednotky a odpovídající podíl na společných částech nemovitostí. Družstvo je povinno takové žádosti člena družstva do 3 měsíců vyhovět a smlouvu s ním uzavřít. V případě, že další členský vklad člena družstva zahrnuje i poměrnou část kupní ceny bytů nečlenů družstva, které zůstávají ve vlastnictví družstva, náleží členu družstva tomu odpovídající vypořádací podíl, který mu však bude vyplacen až po úplném splacení kupní ceny předmětných nemovitostí družstvem, pokud se člen družstva s družstvem nedohodne na pokračování členství.

Čl. 7

Společné členství manželů

Společné členství manželů vzniká a zaniká za podmínek stanovených zákonem a dalšími právními předpisy (zejm. občanským zákoníkem). Zánik společného členství manželů musí být neprodleně oznámen představenstvu spolu s předložením kopií dokumentů dokládajících nástupnictví v právech a povinnostech člena družstva.

Čl. 8

Majetkové vypořádání při zániku členství

(1) Nárok na vypořádací podíl vznikne bývalému členovi při zániku jeho členství za trvání družstva. To neplatí při převodu bytu z majetku družstva do osobního vlastnictví a vystoupení z družstva. Vypořádací podíl odpovídá částce splacené za každý byt.

(2) Vypořádací podíl je splatný nejpozději uplynutím 3 měsíců od schválené účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, avšak výplata vypořádacího podílu je vázána na vyklizení bytové jednotky.

(3) Vypořádací podíl při zániku členství se rovná hodnotě splaceného dalšího členského vkladu. To neplatí po převodu bytové jednotky do vlastnictví člena, v tom případě člen nárok na vypořádací podíl nemá. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

(4) Vypořádací podíl se vyplácí v hotových penězích nebo převádí na účet u tuzemského bankovního ústavu. Družstvo však není povinno vyplatit vypořádací podíl bývalému členovi do té doby, dokud byt, který užíval, nevyklidí a řádně nepředá družstvu.

(5) Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

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

(7) Vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo vyloučením, bude snížen o náklady s vyloučením spojené (např. soudní řízení, zajištění bytové náhrady, atd.).

(8) Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nepřihlíží se ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím přede dnem, k němuž se řádná závěrka sestavuje.

Čl. 9

Seznam členů

Představenstvo vede seznam členů družstva, který obsahuje zejména

- a) jméno a příjmení, datum narození, adresa bydliště, doručovací adresa, telefon a emailová adresa člena družstva (při společném členství data obou společných členů),
- b) datum vzniku členství v družstvu,
- c) výši členského vkladu,
- d) označení bytu, ke kterému má člen právo bydlení,
- e) datum zániku členství v družstvu, důvod zániku, výši a datum splacení vypořádacího podílu,
- i) oznámení zasílaná představenstvu podle stanov.

Čl. 10

Práva a povinnosti členů družstva

(1) Mezi práva člena družstva patří

- a) právo volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
- b) právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu na dobu neurčitou, který jako zakládající člen užívá či získá k němu nájemní právo vstupem do družstva, a splňuje ostatní podmínky podle zákona a stanov, přednostní právo na uzavření nájemní smlouvy k nebytovému prostoru. Nájem nebytového prostoru nezakládá právo člena na převod nebytové jednotky do vlastnictví,
- c) přednostní právo získat uvolněný byt; podrobné podmínky realizace tohoto práva upraví usnesení členské schůze,
- d) právo na zajištění služeb v souvislosti se správou, provozem a údržbou domu a bytu s výjimkou drobných oprav, které si člen hradí sám; co patří mezi drobné opravy, stanoví právní předpisy, usnesení členské schůze a nájemní smlouvy,
- e) právo požádat družstvo o pomoc při odstranění následků nezaviněných havárií a živelních pohrom v bytě a při nepříznivých životních situacích; podrobnosti stanoví usnesení členské schůze,
- f) právo poskytnout byt do podnájmu se souhlasem představenstva; za povolení podnájmu uhradí člen družstva paušální částku 500 Kč; souhlas se vydává na konkrétní osobu maximálně na 1 rok,
- g) právo žádat svolání mimořádné členské schůze; písemnou žádost musí podepsat nejméně třetina členů družstva,
- h) právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytu (nebytového prostoru), stavu hospodaření družstva, právo na

informace o pronájmu nebytových prostor, právo na informaci o uvolněné bytové jednotce, právo obracet se na orgány družstva s podněty a stížnostmi, atp.,

- i) právo navrhnout soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami. Návrh může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu družstva do jednoho měsíce od data konání schůze. Návrh soudu lze podat do 1 měsíce od žádosti o zaprotokolování námítky nebo jejího oznámení představenstvu,
- j) právo podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo proti členovi jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil, pokud jej k tomu zmocní členská schůze. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva či za družstvo,
- k) další práva vyplývající z příslušných ustanovení stanov družstva a ostatních vnitrodružstevních předpisů,
- l) právo na bezúplatný převod bytu do osobního vlastnictví bez zbytečných odkladů po jeho zaplacení a po splnění všech závazků vůči družstvu,
- m) právo odvolat se proti rozhodnutí představenstva k členské schůzi.

(2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.

(3) Mezi povinnosti členů družstva patří

- a) povinnost dodržovat závazky, vyplývající pro člena ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů,
- b) povinnost platit včas a řádně stanovené platby, poplatky a splátky členského vkladu, dalšího členského vkladu, způsob a termíny plateb a splátek stanoví usnesení členské schůze. Je-li člen v prodlení s placením a nepožádá včas představenstvo o přiměřený odklad z vážných důvodů (nemoc atd.), bude mu účtována smluvní pokuta ve výši 50 Kč za každý den prodlení. Výčet poplatků za byt, služby, příspěvky do fondů družstva atd. a způsob jejich úhrady stanoví podrobně usnesení členské schůze,
- c) povinnost oznamovat počet osob pobývajících jako návštěva v bytě člena déle než 2 měsíce v roce (nemusí jít o nepřetržitý pobyt) pro účely vyúčtování služeb,
- d) povinnost chránit majetek družstva, upozorňovat včas na závady a nutnost oprav; další podrobnosti stanoví usnesení členské schůze a domovní řád,
- e) povinnost zajišťovat na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu bytu (nebytového prostoru), který užívá a povinnost umožnit v odůvodněných případech prohlídku bytu (nebytového prostoru) za účelem předcházení a kontroly závad (podrobnosti stanoví nájemní smlouva),
- f) povinnost zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva,

g) neužívat byt k podnikatelské činnosti bez souhlasu představenstva; představenstvo posoudí zejména vliv takové podnikatelské činnosti na práva ostatních osob bydlících v domě; souhlas se vydává na konkrétní činnost maximálně na 1 rok.

(4) Další podrobnosti týkající se práv a povinností členů družstva upravují vnitrodružstevní předpisy, nájemní smlouvy a další usnesení schválená členskou schůzí.

(5) Pokud člen družstva poruší některou z výše uvedených povinností, je povinen nahradit družstvu veškeré prokazatelné náklady, které družstvu vznikly v souvislosti s porušením této povinnosti. Tím se nezbavuje další odpovědnosti stanovené těmito stanovami či zákonem.

ČÁST TŘETÍ

ORGÁNY DRUŽSTVA

Čl. 11

Obecná ustanovení

(1) Orgány družstva jsou

- a) členská schůze,
- b) představenstvo,
- c) kontrolní komise.

(2) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let při splnění podmínek podle právních předpisů.

(3) Funkční období členů představenstva a kontrolní komise činí 2 roky. Členové orgánů mohou být opětovně voleni.

(4) Funkce členů představenstva a členů kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné. Členy představenstva a členy kontrolní komise nemohou být v jednom volebním období osoby blízké.

(5) O každém jednání orgánů družstva se pořizuje zápis.

(6) Členům představenstva a kontrolní komise může být poskytnuta odměna za výkon funkce. Její výši schvaluje členská schůze.

(7) Člen představenstva nebo kontrolní komise může být během funkčního období schůzí odvolán, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z činnosti voleného orgánu družstva, případně je-li neomluveně nečinný po dobu nejméně šesti měsíců.

(8) Člen orgánu družstva může být členem orgánu společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem.

Čl. 12

Členská schůze

(1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. Schází se podle potřeby, nejméně jedenkrát za rok, nejpozději však do šesti měsíců od posledního dne účetního období. Členská schůze je usnášeníschopná, účastní-li se jí nadpoloviční většina členů družstva, kteří hlasují většinou hlasů, nestanoví-li tyto stanovy jinak.

(2) Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. Představenstvo nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na

internetových stránkách družstva a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Na žádost kontrolní komise nebo alespoň jedné pětiny členů družstva zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.

(3) Mimořádnou členskou schůzi je představenstvo povinno vždy svolat, nesnese-li věc podle představenstva odkladu anebo požádá-li o to písemně kontrolní komise nebo jedna třetina členů družstva. 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 seznam členů.

(4) Každý člen družstva má jeden hlas. Člen družstva s družstevním podílem obsahujícím více bytových jednotek má 1 hlas za každou takovou bytovou jednotku. Společní členové mají při hlasování jeden hlas. Člen se může nechat při hlasování zastoupit jiným členem nebo jinou osobou na základě písemného zmocnění.

(5) K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.

(6) Působnost členské schůze stanoví zákon. Členská schůze dále rozhoduje
a) o opravách a investicích v případě, kdy předpokládaná cena bude vyšší než 100 000 Kč,
b) o dalších otázkách, pokud tak stanoví stanovy, anebo pokud si to vyhradila.

(7) Není-li členská schůze usnášeníschopná, může představenstvo svolat náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.

(8) O průběhu jednání členské schůze 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 projednávaným bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

(9) Členská schůze na počátku svého jednání zvolí předsedu schůze, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu; v opačném případě vykonává tyto činnosti představenstvo.

(10) O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.

(11) Členská schůze může rozhodovat o konkrétní věci dálkově (tzv. per rollam). V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí a to buď oběžníkem s vyjádřením souhlasu či nesouhlasu s uvedeným návrhem na jediném dokumentu, nebo shromážděním jednotlivých hlasů vyžádaným způsobem (např. v listinné podobě s vlastnoručním podpisem, elektronicky do datové schránky, atp.).

(12) Návrh rozhodnutí podle odstavce 11 obsahuje

- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
- b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů od doručení návrhu členovi družstva,
- c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí,
- d) další údaje, určí-li tak stanovy.

(13) Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 11 písm. b) představenstvu písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

(14) Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena mít formu veřejné listiny, ve které se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, kterého se vyjádření týká.

Čl. 13

Představenstvo

(1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva a

- a) řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou svěřeny jiným orgánům,
- b) plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost,
- c) projednává podněty a návrhy členů družstva a stížnosti nečlenů družstva, na něž je povinno odpovědět do 30 dnů,
- d) svolává členské schůze a připravuje pro ně podklady,
- e) odpovídá za roční účetní závěrku a sestavuje výroční zprávu o hospodaření družstva, které předkládá kontrolní komisi k projednání a členské schůzi ke schválení,
- f) projednává případy porušení či neplnění povinností členy družstva i nájemníky-nečleny družstva a je oprávněno vydávat písemné výstrahy,
- g) odpovídá za provoz, správu a vedení administrativy družstva a odstraňování havárií,
- h) oznamuje rejstříku změnu stanov a změny ve statutárních orgánech,
- i) vede seznam členů.

(2) Představenstvo má 3 členy a volí si předsedu. Předseda jedná za představenstvo navenek, je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva, z toho jeden podpis musí být předsedy. Předseda dále organizuje a řídí činnost představenstva a svolává je.

(3) Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však dvakrát za rok. Schůze svolává předseda, v naléhavém případě jiný člen. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Pro přijetí usnesení představenstva je třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, v případě rovnosti hlasů je rozhodný hlas předsedy. O průběhu jednání představenstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

- a) datum a místo jednání,
- b) přijatá usnesení,

- c) výsledky hlasování,
- d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

(4) Předseda organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva. V případě, že některý z členů představenstva nemůže nadále z jakéhokoli důvodu svou funkci vykonávat, požádá předseda náhradníka, aby do 30 dnů nastoupil do funkce; podrobnosti stanoví členská schůze.

Čl. 14

Kontrolní komise

(1) Kontrolní komisi tvoří 3 členové volení členskou schůzí. Pouze jí je kontrolní komise odpovědná, na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Kontrolní komise si volí předsedu. Kontrolní komise provádí kontroly podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce. O průběhu jednání kontrolní komise se pořizuje zápis, který musí obsahovat:

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

(2) Mezi pravomoci kontrolní komise patří

- a) kontrolovat veškerou činnost družstva a jeho orgánů (včetně účasti na schůzích představenstva) a k tomu účelu si vyžadovat od představenstva jakékoli informace o hospodaření družstva,
- b) uplatňovat nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva za škodu,
- c) projednávat stížnosti členů družstva,
- d) vyjadřovat se k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva,
- e) na zjištěné nedostatky upozorňovat představenstvo a dožadovat se zjednání nápravy.

(3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoli 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.

(4) V případě, že některý z členů nemůže nadále z jakéhokoli důvodu svou funkci vykonávat, požádá předseda náhradníka, aby do 30 dnů nastoupil do funkce; podrobnosti stanoví členská schůze.

ČÁST ČTVRTÁ

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Čl. 15

Vedení účetnictví

(1) Jménem družstva hospodaří představenstvo, které založí a vede účet u peněžního ústavu.

(2) Veškeré dispozice s účtem schvalují nejméně dva členové představenstva. Pravidelně opakované platby (např. za energie, správu domu, servis výtahu) mohou

autorizovat v bance pracovníci správní společnosti a představenstvo je kontroluje na výpisu; mohou autorizovat v bance i další platby po souhlasu představenstva.

(3) K dispozicím s účtem prostřednictvím internetu se přijmou obdobná bezpečnostní opatření nabízená bankou.

Čl. 16

Řádná účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření

(1) Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku, v případě, kdy to vyžadují právní předpisy, také mimořádnou, případně mezitímní účetní závěrku.

(2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, případně způsob úhrady ztráty.

(3) Členové družstva si mohou vyžádat účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

(4) Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání kontrolní komisi a poté členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí každého roku.

ČÁST PÁTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 17

Společná ustanovení

V platnosti zůstávají

- a) Domovní řád Bytového družstva Pavlišovská 9798 ze dne 1. března 2011,
- b) Pravidla ochrany osobních údajů ze dne 21. června 2012,
- c) Jednací řád členské schůze ze dne 5. listopadu 2012 a
- d) Dodatek č. 1 k Pravidlům ochrany osobních údajů ze dne 27. května 2013.

Čl. 18

Zrušovací ustanovení

Zrušují se

- a) Stanovy přijaté na ustavující členské schůzi, konané dne 20. října 2008,
- b) Dodatek č. 1 ke stanovám Bytového družstva Pavlišovská 9798 ze dne 18. října 2011 a
- c) Dodatek č. 2 ke stanovám Bytového družstva Pavlišovská 9798 ze dne 21. října 2013.

Čl. 19

Účinnost

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem svého zápisu do rejstříku.

DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU ZALOŽENO DNE 30.06.2014

Za správnost: Ing. Petr Vácha