

STANOVY

Družstva Ružínovská 1162

ČLÁNEK I

Základní ustanovení

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob
2. Družstvo je právnickou osobou, která nese odpovědnost za své závazky až do výše svého majetku, neodpovídá však za závazky jiných osob.
3. Členové družstva neručí za dluhy družstva.
4. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

ČLÁNEK II

Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma: Družstvo Ružínovská 1162
2. Sídlo: Ružínovská 1162/10, Krč, 142 00 Praha 4

ČLÁNEK III

Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti družstva je správa a provoz bytového fondu a nebytových prostor v domě č.p.1162 v Praze 4, Ružínovská 10 a hospodaření s majetkem družstva, zejména:
 - a) zajišťování oprav a rekonstrukce bytových a nebytových prostor,
 - b) zajišťování plnění spojených s užíváním bytových a nebytových prostor,
 - c) uzavírání nájemních smluv.

Předmět podnikání

2. Předmětem podnikání družstva je
 - a) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
 - b) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

ČLÁNEK IV

Zapisovaný základní kapitál družstva

1. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 52.000,- Kč a je částí základního kapitálu družstva, tvořeného souhrnem členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.

ČLÁNEK V

1. Základní členský vklad je pro všechny členy stejný a činí 2.000,-Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství.
2. Člen družstva je dále povinen uhradit zápisné ve výši 1.000,-Kč, které je splatné současně s podáním přihlášky. Zápisné je nevratné a není součástí majetkové účasti člena na majetku družstva. Zápisné je vratné pouze v případě nepřijetí za člena.
3. Členové družstva neručí za závazky družstva. Na základě rozhodnutí členské schůze však mají členové vůči družstvu uhrazovací povinnost ke krytí ztrát družstva až do výše dvojnásobku základního členského vkladu; uhrazovací povinnost přitom nesmí být uložena ve vyšším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána členskou schůzí, a k úhradě ztráty byl přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let, nebo fondy družstva, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí členské schůze o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla.
4. Člen družstva se může na základním kapitálu družstva podílet i dalším členským vkladem. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře družstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo údaje o tom, jaká věc tvoří předmět nepeněžitého

vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu její změnu nebo zrušení již neschvaluje členská schůze družstva.

5. Všechny členské vklady se hradí na účet družstva, přičemž číslo běžného účtu sdělí členům představenstvo družstva bez zbytečného odkladu.

ČLÁNEK VI

Vznik členství

1. Členem družstva se může stát svéprávná fyzická osoba. Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nesvéprávná fyzická osoba.

2. Členství vzniká po splnění podmínek stanov:

- a) přijetím za člena na základě písemné členské přihlášky dnem rozhodnutí představenstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí,
- b) převodem nebo přechodem družstevního podílu,
- c) jiným způsobem stanoveným zákonem.

3. O přijetí nového člena na základě členské přihlášky rozhoduje představenstvo, které přihlášku projedná na nejbližší schůzi po jejím podání. Členství v tomto případě vzniká rozhodnutím představenstva, zaplacením zápisného, základního členského vkladu a dalšího členského vkladu nebo uzavřením smlouvy o dalším členském vkladu.

4. Převodem podle odst. 2 písm. b) lze převést družstevní podíl:

a) na jinou fyzickou osobu i na osobu, která není členem družstva na základě dohody, která nepodléhá souhlasu představenstva ani jiného orgánu družstva. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu předložením účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, nebo pozdějším dnem uvedeným ve smlouvě. K převodu družstevního podílu rovněž postačuje písemné oznámení dosavadního člena a písemné potvrzení nabyvatele družstevního podílu o uzavření smlouvy o převodu družstevního podílu, které bude doručeno představenstvu družstva.

b) družstevní podíl přechází na toho dědice, jemuž připadl družstevní podíl, a to po předchozím písemném souhlasu představenstva družstva na základě písemné žádosti dědice. To neplatí, jedná-li se o společné členství manželů, kdy zůstává členem pozůstalý manžel a jemu náleží družstevní podíl.

5. V případě uchazečů o členství manželů vzniká při splnění ostatních podmínek společné členství manželů. Členská práva a povinnosti vykonává jeden z manželů určený jejich vzájemnou dohodou. Při zániku manželství zůstává zachováno členství ve družstvu tomu z manželů, který je vlastníkem družstevního podílu (dohodou manželů, rozhodnutím soudu, jiným způsobem).

6. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno, vyjma společného členství manželů

ČLÁNEK VII

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:

- a) písemnou dohodou
- b) vystoupením
- c) vyloučením
- d) prohlášením konkursu na majetek člena
- e) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena
- f) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o exekuci nebo o výkonu rozhodnutí, nebo nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí k postižení členských práv a povinností nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu
- g) smrtí člena

- h) zánikem družstva bez právního nástupce
 - i) dalšími způsoby dle zákona
2. Vystoupením zaniká členství uplynutím 3 měsíců od prvního dne následujícího po doručení písemného oznámení o vystoupení z družstva.
 3. Člen může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách. O udělení výstrahy a o vyloučení rozhoduje představenstvo.
 4. Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než po splnění rozvrhového usnesení nebo pro nedostatek majetku, jeho členství se obnovuje. To platí i v případě, že byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

ČLÁNEK VIII

Práva a povinnosti členů

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím zástupce na jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) být volen do orgánů družstva za podmínky svéprávnosti,
 - c) účastnit se veškeré činnosti družstva a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
 - d) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, podávat stížnosti k orgánům družstva a být informován o jejich vyřízení,
 - e) nahlížet do seznamu členů, na požádání obdržet potvrzení o členství v družstvu a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji než 1x (jedenkrát) za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené,
 - f) navrhnout u soudu určení neplatnosti usnesení členské schůze pro rozpor s právními předpisy či stanovami.
 - g) podat za družstvo žalobu proti členovi představenstva nebo jiného orgánu družstva o náhradu újmy, kterou družstvu způsobil dle § 584 a násl. ZOK.
 - h) na vypořádací podíl při zániku jeho členství za trvání družstva, na podíl na likvidačním zůstatku v případě zániku družstva s likvidací a na podíl na zisku, o jehož rozdělení rozhodla členská schůze.
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a) dodržovat stanovy a rozhodnutí orgánů družstva,
 - b) zaplatit základní členský vklad a další členský vklad stanovený jako podíl z ceny bytového domu č.p.1162 postaveném na pozemku parc. č. 2869/49 , vše v katastrálním území Krč, zapsaném na listu vlastnictví č. 1905, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha při druhé vlně privatizace bytového fondu v Městské části Praha 4 při založení družstva nebo jinak z aktuální tržní ceny bytového domu č.p.1162 postaveném na pozemku parc. č. 2869/49 , vše v katastrálním území Krč, zapsaném na listu vlastnictví č. 1905, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha , v obou případech v poměru odpovídajícím velikosti bytu užívaného členem k velikosti ostatních bytů v domě. Výše dalšího členského vkladu odpovídající velikosti bytu člena v domě a termíny jejich splácení jsou uvedeny ve smlouvě o dalším členském vkladu. Při nezaplacení stanovené jednotlivé splátky dalšího členského vkladu člena je člen povinen zaplatit dále úrok z prodlení ve výši 25% z nesplacené částky za každý i započatý měsíc prodlení,
 - c) v případě vyloučení člena z družstva pro neplnění povinnosti splácení dalšího členského vkladu je člen povinen zaplatit družstvu sankci ve výši 15.000,- Kč, přičemž sankce je splatná do 30-ti dnů od data skončení jeho členství v družstvu.
 - d) platit příspěvky na činnost družstva stanovené členskou schůzí,
 - e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt včetně společných prostor a zařízení domu,
 - f) účastnit se členských schůzí družstva,
 - g) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena, které jsou podstatné pro vedení seznamu členů.

ČLÁNEK IX

Seznam členů

1. Družstvo vede seznam svých členů. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a bydliště, případně také jiná členem určená adresa pro doručování včetně e-mailové adresy,
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu v členění na základní členský vklad a další členské vklady a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.

ČLÁNEK X

Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze,
- b) představenstvo.

ČLÁNEK XI

Členská schůze

1. Členská schůze je shromážděním všech členů družstva, je nejvyšším orgánem družstva. Schází se nejméně jedenkrát za rok. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami, které požadovaly svolání členské schůze oprávněna svolat členskou schůzi sama.

2. Do působnosti členské schůze patří:

- a) měnit stanovy,
- b) volit a odvolávat členy představenstva,
- c) schvalovat řádnou účetní uzávěrku,
- d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztráty,
- e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu
- f) rozhodovat o základních otázkách koncepce družstva
- g) rozhodovat o přeměně družstva
- h) rozhodovat o významných majetkových dispozicích,
- i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi ve vlastnictví družstva; takovéto rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny všech členů družstva;
- j) schvalovat a stanovit finanční odměňování členů představenstva a dalších orgánů družstva, za vykonávání volených funkcí a schvalovat smlouvy o výkonu funkce
- k) schvalovat statuty fondů, rozhodovat o použití prostředků z fondů
- l) stanovit výši úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva,
- m) vykonávat působnost kontrolní komise

3. Členskou schůzi svolává představenstvo. Svolavatel členské schůze nejméně patnáct dnů předem dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva <http://ruzinovska1162.cz/> a současně ji zašle prostou poštou členům na adresu uvedenou v seznamu členů nebo na jejich e-mailovou adresu nebo zajistí osobní předání. Uveřejněním pozvánky se pozvánka považuje za doručenu. Pozvánka musí být na internetových stránkách družstva uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

Při hlasování se každému členu družstva započítává počet hlasů úměrný výši jeho družstevního podílu:

- do 8.000,- Kč 2 hlasy,
- nad 8.000,- Kč 3 hlasy.

Toto ustanovení neplatí v případě hlasování o:

- změně stanov družstva
- rozhodnutí o přeměně družstva rozhodnutí o významných majetkových dispozicích.

V těchto případech má každý člen jeden hlas.

Za manžele se společným členstvím v družstvu se započítává příslušný počet hlasů pouze jednoho z manželů.

Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala.

Členská schůze je usnášeníschopná, je-li na schůzi přítomen nadpoloviční počet členů družstva majících většinu všech hlasů. Usnesení členské schůze je přijato nadpoloviční většinou hlasů všech členů družstva.

4. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi tak, aby se konala bez zbytečného odkladu ode dne, kdy se měla konat původně svolaná členská schůze. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou, se stejným programem jednání a je schopna se usnášet je-li na schůzi přítomen nadpoloviční počet členů družstva majících většinu všech hlasů. Usnesení členské schůze je přijato nadpoloviční většinou hlasů všech členů družstva.

5. O každé členské schůzi požizuje svolavatel do 15 dnů ode dne jejího konání 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,
- e) přílohy k zápisu, a to:
 - seznam účastníků schůze,
 - pozvánka na schůzi,
 - podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

6. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí a na vydání kopie zápisu za účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením.

7. Na členské schůzi se hlasuje veřejně zdvižením ruky

ČLÁNEK XII

Rozhodování per rollam

1. Představenstvo družstva může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam.

2. V případě rozhodování per rollam zašle představenstvo družstva nebo osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům písemný návrh rozhodnutí.

3. Návrh rozhodnutí obsahuje:

- a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
- b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 (patnáct) dnů od doručení návrhu členovi družstva,
- c) podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí.

4. Nedoručí-li člen ve lhůtě podle odst. 3) písm. b) představenstvu družstva písemný souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

5. 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.

ČLÁNEK XIII

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva a rozhoduje o všech záležitostech, které stanovy či zákon nesvěřují do působnosti jiných orgánů družstva. Dále rozhoduje o předpisu úhrad za služby a opravy spojené s užíváním bytů a společných prostor domu, a to s přihlédnutím k výsledkům

hospodaření družstva. Pokud plánovaná výše úhrady opravy převyší 200.000,-Kč, je představenstvo povinno informovat o opravě předem členy družstva oběžníkem.

2. Představenstvo má 5 členů volených na tři roky. Opětovné zvolení je možné.

3. Představenstvo volí ze svých členů předsedu a místopředsedu. Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti. Zastupováním mohou být pověřeni i další členové představenstva v pořadí stanoveným představenstvem.

4. Předseda představenstva družstva organizuje a řídí jednání představenstva i běžnou činnost družstva.

ČLÁNEK XIV

Jednání a podepisování za družstvo

1. Statutárním orgánem družstva je představenstvo, které je oprávněné k jednání za družstvo ve všech věcech. Za představenstvo jedná navenek předseda, v době jeho nepřítomnosti místopředseda, případně jiný pověřený člen představenstva.

2. Právní jednání družstva, pro které je předepsána písemná forma, se děje tak, že k vytištěné anebo k napsané obchodní firmě družstva připojí svůj podpis dva členové představenstva, a to předseda a jeden další člen nebo místopředseda a jeden další člen.

ČLÁNEK XV

Hospodaření družstva

1. Hospodaření družstva se řídí právními předpisy.

2. Družstvo sestavuje vždy k 31. prosinci běžného roku řádnou účetní uzávěrku, inventuru majetku a zásob a bilanci hospodaření podle předpisů o vedení účetnictví.

3. Představenstvo je povinno vypracovat každý rok po odevzdání daňového přiznání výroční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá členské schůzi, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.

4. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.

ČLÁNEK XVI

Nedělitelný fond

Nedělitelný fond se ruší. O použití prostředků ze zrušeného nedělitelného fondu rozhodne členská schůze.

ČLÁNEK XVII

Vypořádací podíl

1. Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného členského vkladu ke dni zániku členství.

2. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu člena násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů násobených ukončenými roky jejich členství.

3. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

4. Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.

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. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.

ČLÁNEK XVIII

Vypořádání výsledku hospodaření

1. Pokud členská schůze nerozhodne jinak, zisk se rozdělí mezi členy na základě rozhodnutí členské schůze v poměru jejich splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Trvalo – li členství člena družstva v rozhodném roce jen část účetního období, podíl na zisku se poměrně zkrátí.
2. Ztráta se uhradí přednostně z nerozděleného zisku z minulých let nebo z fondů družstva.
3. O zřízení dalších fondů a o pravidlech hospodaření s nimi, jejich tvorby a použití rozhoduje členská schůze.

ČLÁNEK XIX

Zánik družstva

1. Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.
2. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze.
3. Toto rozhodnutí členské schůze musí být osvědčeno veřejnou listinou.
4. Po zrušení družstva se vyžaduje likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
5. Rozhodne-li členská schůze o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
6. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravuje jiný právní předpis.
7. Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci, zejména pokud:
 - a) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel,
 - b) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy.
8. V případě, že soud rozhodl o zrušení družstva, jmenuje likvidátora.
9. Dnem, kdy je zrušeno, vstupuje družstvo do likvidace.
10. Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona.
11. Dokud nejsou uspokojena práva věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet, ani ho jinak použít.
12. Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení členské schůzi.
13. Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
14. Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny ještě nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy dle poměru jejich splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu.

ČLÁNEK XX

Společná ustanovení

1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odůvodněných námitek činí třicet dnů od doručení oznámení o vyloučení, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení.

ČLÁNEK XXI

Účetní rok

1. Účetní rok družstva trvá od 1. ledna do 31. prosince příslušného kalendářního roku.
2. První účetní rok družstva začíná zápisem do obchodního rejstříku a končí 31. prosince téhož roku.

ČLÁNEK XXII

Závěrečné ustanovení

1. Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí zákonem o obchodních korporacích, příp. občanským zákoníkem.
2. Tyto stanovy byly přijaty usnesením členské schůze, konané dne
a nabývají účinnosti dnem.....

ČLÁNEK XXIII

Podřízení se rekodifikaci

1. Družstvo se podřizuje zákonu o obchodních korporacích jako celku.