

V prosinci r.2015 byly představenstvu družstva zaslány tyto níže uvedené návrhy na změnu stanov družstva s tím, že požadují úpravu stanov tak, aby byly v souladu s nyní platnou legislativou. Kompletní znění stanov nechť připraví advokát, se kterým družstvo dlouhodobě spolupracuje, aby byly stanovy platné k 31.3.2016.
L.Kautský, 2.3.2016

Návrhy změn:

STANOVY

družstva Bytové družstvo Ostřešany

Článek 6

Vznik členství v družstvu

Členy družstva mohou být osoby fyzické i právnické. -----

Členství v družstvu není podmíněno pracovněprávním vztahem k družstvu. -----

Členství v družstvu vzniká: -----

Při zakládání družstva se stává dnem vzniku družstva členem družstva uchazeč o členství v družstvu, jestliže zároveň splnil tyto podmínky:-----

podal písemnou přihlášku za člena družstva nejpozději na ustavující členské schůzi družstva, -

zaplatil základní členský vklad a vklad do nedělitelného fondu družstva ve výši schválené ustavující členskou schůzí družstva, -----

zavázal se na ustavující členské schůzi k plnění dalších povinností člena družstva určených zákonem, těmito stanovami, usneseními jednotlivých členských schůzí, - -

b) Za trvání družstva se členem družstva stane osoba: -----

kteřá splní následující podmínky : podá řádně vyplněnou písemnou členskou přihlášku (se všemi náležitostmi dle stanov) předsedovi **nebo místopředsedovi** družstva, zaplatí základní členský vklad, **s přijetím za člena družstva vysloví svůj souhlas obce**, členství vzniká dnem, ve kterém budou splněny **obě všechny tři podmínky**

- převodem **družstevního podílu členství v družstvu** za podmínek daných zákonem a těmito stanovami- - -

- přechodem **družstevního podílu členství** – děděním, přechodem **družstevního podílu členství** v důsledku sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva. -----

~~Družstvo může odmítnout přijetí za člena družstva osobě, která neskytá záruku řádného hospodaření s družstevním majetkem, dodržování dobrých mravů v domě a plnění členských povinností.~~

Písemná členská přihláška do družstva musí obsahovat: -----

označení, že jde o přihlášku do družstva, -----

označení osoby přihlášeného (jméno, příjmení, rodné číslo, číslo OP, bydliště, popřípadě obchodní jméno, sídlo, IČ), -----

datum sepsání přihlášky, -----

podpis přihlašovatele, -----

k přihlášce musí být připojen doklad o zaplacení základního členského vkladu, vkladu do nedělitelného fondu. -----

Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě firmy a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby i výše členského vkladu (základního i dalšího i výše vkladu do nedělitelného fondu družstva) k němuž se člen družstva zavázal a výše, v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Předseda **nebo místopředseda** družstva umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu. - - - -

Článek 11

Práva a povinnosti členů družstva

1 Člen družstva má právo zejména: - - - - -

a) Účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze a účastnit se veškeré další činnosti, která není vyhrazena voleným statutárním orgánům družstva. - - - - -

b) Volit a být volen za předsedu nebo místopředsedu družstva. - - - - -

c) Vznášet připomínky, stížnosti a náměty, hodnotit činnosti družstva jako celku, jeho orgánů a pracovníků. O vyřízení připomínek, námětů a stížností musí být člen informován do 30 (třiceti) dnů po jejich podání, a to písemně. - - - - -

d) Být seznámen obvyklým způsobem s řádnou účetní závěrkou družstva a na požádání obdržet její písemné vyhotovení. - - - - -

e) Být seznámen obvyklým způsobem s ročním vyúčtováním zaplacených úhrad za užívání bytů a poskytovaných služeb spojených s jejich užíváním. - - - - -

f) Nahlédnout do všech dokumentů družstva a nechat si zhotovit jejich kopie, které hradí tento člen družstva. Lhůta pro poskytnutí dokumentů je max. 30 dnů.

g) Na nerušené užívání bytu, včetně poskytování služeb s užíváním bytu spojených a na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu, a to na dobu neurčitou. - - - - -

h) Na užívání společných prostor a zařízení v objektu ve vlastnictví (spoluvlastnictví) družstva k účelům, ke kterým jsou určeny. - - - - -

i) Na převedení bytu – domu a garáže, které užívá na základě nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce do osobního vlastnictví v případě, že člen má splacen základní i další členský vklad.

Článek 19

Statutární orgán družstva

Představenstvo se nezřizuje a statutárním orgánem družstva je předseda družstva.

Předseda družstva řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny členské schůzi. Předseda družstva plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svoji činnost. Předseda družstva jedná za družstvo. Předseda družstva je volen členskou schůzí na funkční období tří let.-----

Článek 25

Orgány družstva, jakož i jednotliví jeho členové, jsou si vědomi skutečnosti, že družstvo je zakládáno pro dofinancování bytové výstavby se státní investiční dotací poskytované v rámci „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“ a v důsledku toho se orgány družstva, jakož i jeho členové zavazují při svém rozhodování a při svém jednání dodržovat následující podmínky obce, která bude podílovým spoluvlastníkem domů s byty v užívání členy bytového družstva :
nájemné v bytech stanovovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a rozhodnutím obce Ostřešany,
po dobu dvaceti let poskytovat svým členům trvalé nájemní bydlení,
uzavírat nájemní smlouvy na byty v bytovém domě s předešlým souhlasem obce Ostřešany,
vyžádat si souhlas obce Ostřešany s převodem členských práv a povinností na jinou osobu,
vyžádat si souhlas obce Ostřešany se vstupem jednotlivých členů do družstva.-----

Článek 25

Družstvo je zakládáno pro dofinancování bytové výstavby se státní investiční dotací poskytované v rámci „Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury“ a proto obec Ostřešany je spoluvlastníkem domů s byty. Spoluvlastnické podíly na domech ve spoluvlastnictví obce Ostřešany a družstva budou na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o bezúplatném převodu vlastnictví ze dne 21.12.2010 převedeny do výlučného vlastnictví družstva. Byty v domech a příslušné garáže budou na základě písemné žádosti člena družstva – nájemce bytu a uživatele garáže – bezplatně převedeny do vlastnictví tohoto člena družstva, popřípadě jeho právního nástupce. Člen družstva bude povinen zaplatit náklady spojené s tímto převodem. Společně s byty (domy) budou převedeny i zastavěné pozemky.-----