

NÁVRH NA ZMĚNU STANOV

Bytového družstva UNION
se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

Předkladatel: Představenstvo družstva

Navrhujeme, aby stanovy družstva byly změněny a doplněny takto:

I. V čl. 1 odstavci 2) se sídlo družstva mění na: Liberec.

II. V čl. 1 se odstavec 5) v celém rozsahu vypouští.

III. V čl. 11 se za odstavec 5) doplňují nové odstavce 6) a 7) v tomto znění:

6) Smlouva, kterou se sjednává další členský vklad, ani její změny či zrušení nepodléhají schválení členskou schůzí.

7) V případě převodu přidělené jednotky do vlastnictví člena družstva se jeho majetková účast automaticky snižuje o tu část celkového dalšího členského vkladu, která je dle smlouvy o přidělení jednotky spojena s převedenou jednotkou, a to okamžikem vzniku vlastnického práva člena k této jednotce. Tímto způsobem se tedy rovněž snižuje rozsah splněné vkladové povinnosti člena. Člen nemá v souvislosti se snížením majetkové účasti dle tohoto odstavce právo na vrácení jakékoliv části dalšího členského vkladu.

IV. V čl. 21 znění odstavce 1) a 2) nově takto:

1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl.

2) Vypořádací podíl se rovná součtu splacených členských vkladů (základního členského vkladu a dalšího členského vkladu).

V. V čl. 21 se v odstavci 5) za dosavadní text doplňuje tato věta:

Ustanovení předchozích dvou vět se nepoužijí pro případ zániku členství poté, co byly všechny členovi přidělené jednotky převedeny do jeho vlastnictví, přičemž v tomto případě může být výše vypořádacího podílu zjištěna okamžikem zániku členství.

VI. V čl. 21 zní odstavec 6) nově takto:

6) V případě zániku členství převodem jednotky (resp. poslední z jednotek) do vlastnictví člena podle čl. 14, písm. f) se vypořádací podíl s ohledem na ustanovení čl. 11, odst. 7) rovná splacenému základnímu členskému vkladu.

VII. V čl. 49 znění odstavce 1), 4) a 5) nově takto:

1) Družstvo převede svému členovi do vlastnictví družstevní jednotku, která mu byla přidělena dle předchozích ustanovení těchto stanov, a to bezplatně. Členovi vznikne nárok na uzavření smlouvy o převodu jednotky dnem, kdy bude příslušná jednotka zkolaudována, ne však dříve, než družstvu uhradí své veškeré peněžitě závazky, k nimž se zavázal ve smlouvě o přidělení jednotky (zejména celý další členský vklad) a v nájemní smlouvě. Členovi však nemůže vzniknout nárok na uzavření smlouvy o převodu jednotky v době, kdy má jakýkoliv splatný dluh vůči družstvu vzniklý v souvislosti s nájmem či užíváním přidělené jednotky, a v tomto případě mu uvedený nárok vznikne až okamžikem úplného splacení tohoto dluhu. Přechodem nebo převodem družstevního podílu dle čl. 7 nebo 8 přechází na nabyvatele i právo na uzavření smlouvy o převodu jednotky.

4) Bezodkladně po vzniku vlastnického práva člena k družstevní jednotce bude osobou odpovědnou za správu domu členovi předepsána výše úhrad za služby spojené s užíváním jednotky a společných částí domu nebo člen výši těchto úhrad s osobou oprávněnou za správu domu sjedná.

5) Náklady spojené s převodem jednotky do vlastnictví člena (vyhotovení smlouvy o převodu jednotky a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, daně, správní poplatky atd.) hradí v plné výši člen - budoucí vlastník příslušné jednotky.

VIII. V čl. 50 zní odstavec 1) nově takto:

1) Vlastník jednotky má obdobné povinnosti, jako jsou povinnosti nájemce uvedené v čl. 41 těchto stanov. Družstvo již nemá povinnost udržovat jednotku převedenou do vlastnictví člena ve stavu způsobilém pro řádné užívání.

IX. V čl. 51 znějí odstavce 1), 2) a 3) nově takto:

1) Povinnost platit úhrady za služby vzniká vlastníkovu jednotky dnem, kdy mu byla jednotka převedena do jeho vlastnictví.

2) Výše úhrad za služby a plateb za správu objektu, úklid, údržbu a domovníka bude uvedena v evidenčním listu nebo předpisu plateb.

3) Výše záloh a úhrad za služby spojené s užíváním jednotky bude určena způsobem stanoveným platnými právními předpisy, a tam, kde předpis tento způsob neurčuje, dohodou vlastníka jednotky a poskytovatele služeb nebo rozhodnutím poskytovatele služeb.

X. V čl. 52 se v první větě vypouští slovo: „základních“

XI. V čl. 54 se za odstavec 1) doplňují nové odstavce 2) a 3) v tomto znění:

2) Prostředky z nedělitelného fondu lze použít k úhradě ztráty družstva, příp. k překonání nepříznivé hospodářské situace družstva, příp. k jinému účelu dle rozhodnutí členské schůze.

3) Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

XII. V čl. 59 se v odstavci 2) za dosavadní text doplňuje tato věta:

Za podmínek stanovených zákonem může členská schůze rovněž rozhodnout, že tento zbylý zisk, resp. jeho část, bude rozdělen mezi členy družstva.

Tento návrh předkládáme ke schválení členské schůzi družstva.

Komentář k jednotlivým bodům návrhu:

- K bodu I.: Vypouští se nadbytečné uvedení přesné adresy sídla (ve stanovách postačuje uvedení obce).
- K bodu II.: Vypouští se nadbytečné ustanovení.
- K bodu III.: V odst. 6) se upřesňuje odchylka od zákonné úpravy. V odst. 7) je reagováno na zavedení bezúplatného převodu jednotky do vlastnictví člena. Splacený další členský vklad člena bude převodem jednotky „zkonzumován“ a člen nebude moci požadovat vyplacení odpovídající částky v penězích.
- K bodům IV., V. a VI.: Ustanovení o vypořádacím podílu se upřesňují v souvislosti se zavedením bezúplatného převodu jednotky do vlastnictví člena a s ním spojeného „zkonzumování“ dalšího členského vkladu.
- K bodu VII.: Mění se povaha převodu přidělené jednotky z úplatného na bezplatný. Vypouští se dále povinnost člena sjednat smlouvu o správě.
- K bodům VIII. a IX.: Upřesňují se informativní ustanovení o obecných povinnostech vlastníka jednotky (konkrétní povinnosti budou upraveny ve stanovách společenství vlastníků jednotek).
- K bodu X.: Opravuje se chyba v psaní.
- K bodu XI.: Doplňují se chybějící pravidla pro použití prostředků z nedělitelného fondu.
- K bodu XII.: S ohledem na blížící se ukončení činnosti družstva se doplňuje možnost rozdělit část zisku mezi členy.