Družstvo vlastníků bytů Cihlářská 17c, bytové družstvo
IČ 63474191, sídlem Cihlářská 641/17c, Veveří, 602 00 Brno

Základní pravidla dle stanov družstva

1. Činností družstva (bez ohledu na zastaralé znění stanov z roku 2016) je počínaje rokem 2018 **výlučně správa a údržba vlastního majetku**, tzn. správa a údržba nebytových jednotek č. 641/1, 641/6 a 641/20 v domě Cihlářská 641/17c, Brno. Jiná činnost již družstvu nenáleží.
2. Orgány družstva jsou pouze **představenstvo** (statutární orgán) a **členská schůze** (všichni členové družstva).
3. Členství v představenstvu trvá 5 let, představenstvo má 3 členy (předsedu a 2 místopředsedy).
4. Členství v představenstvu zaniká uplynutím funkčního období, odvoláním z funkce, odstoupením z funkce, ztrátou způsobilosti být členem představenstva, popř. i jinak dle zákona či stanov. Odstoupí-li člen představenstva z funkce, a to oznámením doručeným představenstvu, zanikne jeho funkce projednáním v představenstvu, nejpozději však uplynutím 3 měsíců od doručení oznámení o odstoupení představenstvu.
5. Každý člen představenstva zastupuje družstvo navenek **samostatně ve všech záležitostech** s výjimkou právních jednání, pro které je **předepsána** písemná forma, kdy toto právní jednání podepisují vždy dva členové představenstva.
6. Představenstvo zasedá dle potřeby **bez povinného intervalu**. O průběhu jednání představenstva a přijatých rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, jehož přílohou je prezenční listina. Svolání představenstva nemá určena pevná pravidla. Právo družstevníků nahlížet do zápisu z jednání představenstva **není stanoveno**.
7. Představenstvo rozhoduje o nákupu a prodeji **movitých věcí, provedení oprav, stavebních úprav, jakýchkoliv služeb a jiných nákladů či výdajů bez finančního omezení**.
8. Členská schůze je svolána **předsedou družstva** dle potřeby, **nejméně však jednou do roka**.
9. Pozvánku na členskou schůzi je nutné poslat **nejméně 15 dní předem** na doručovací adresu vlastníka jednotky, za níž se považuje i adresa elektronická, dále zveřejnit na domovní vývěsce a **současně na webu družstva**.
10. Z členské schůze se pořizuje zápis s přijatými usneseními a obsahem jednání. Přílohou zápisu je prezenční listina a ostatní písemné podklady.
11. Rozhodnutí mimo členskou schůzi (per rollam) není ve stanovách upraveno a ve smyslu ustanovení § 652 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích proto není přípustné.
12. Družstvo se rozhodnutím členské schůze v plném rozsahu podřídilo zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.
13. Členství v družstvu dle skutečného stavu k 1. 1. 2018 náleží pouze ke každé bytové jednotce v domě (17 členů). Nárok na členství v družstvu má však dle stanov vlastník každé jednotky v domě. Dům má dle skutečného stavu k 1. 1. 2018 celkem 21 jednotek (17 bytových a 4 nebytové). V případě více spoluvlastníků jednotky není upraveno, kdo z nich práva člena družstva vykonává. Členství v družstvu lze převést jen na nového vlastníka jednotky a to pouze při **převodu** jednotky. K **přechodu** členství na právního nástupce dochází jen při zániku

vlastníka jednotky, tj. smrtí FO nebo zánikem PO. Členství v družstvu lze ukončit (dohodou, vystoupením, vyloučením aj.), přičemž končícímu členovi náleží vypořádací podíl.

14. Hlas každého člena družstva má **stejnou hodnotu (stejnou sílu)** bez ohledu na velikost jednotky a hlas za jednotku je nedělitelný na spoluvlastnické podíly (nedělitelnost stanovy sice neobsahují, ale jde jen o jejich vadu). Ve většině hlasování je ke schválení usnesení nutná prostá většina přítomných (při účasti nad 50 % všech členů družstva).
15. Družstvo je **povinno vést evidenci svých členů a udržovat ji dle skutečného stavu**. Do evidence se zapisuje jméno člena družstva, jeho rodné číslo, bydliště, výše základního členského vkladu a družstevního podílu. Měl by tam být i den vzniku členství.