

STANOVY OBČANSKÉHO SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ BYTŮ

I. Název a sídlo sdružení.

BYTOL, sdružení vlastníků bytů
se sídlem v Olomouci, Josefa Mišáka 16.

II. Předmět činnosti sdružení.

- zajištění bytových potřeb členů, tj. koupě nemovitostí s byty vč. pozemků a veškerá činnost pro zajištění správy, provozu a oprav nemovitostí
- zajišťování rekonstrukcí a modernizací nemovitostí
- pronájem bytů
- koordinace výkonu správy nemovitostí společenství vlastníků Mišákova 452/12, Mišákova 453/14 a Mišákova 454/16

III. Členství ve sdružení.

1. Členem sdružení může být fyzická nebo právnická osoba, která má zájem získat do vlastnictví byt, pokud o členství požádá a splní podmínky pro vznik členství.

2. Členství vznikne:

- a) - po podání písemné přihlášky a úhradě vstupního vkladu ve výši 1.000,- Kč na 1 jednotku, který bude použit ke krytí nákladů sdružení
- po úhradě základního členského vkladu dle odst. VII., bod 2 stanov v celé výši najednou do stanoveného termínu
- b) převodem členství.

Převod jednotky oznámí společně dosavadní a budoucí vlastník písemně představenstvu. Den nabytí vlastnického práva k jednotce novým vlastníkem je současně dnem vzniku členství a zánikem členství dosavadního vlastníka ve sdružení.

Představenstvo nesmí členství ve sdružení novému vlastníkovi jednotky odmítnout.

c) jiným zákonem stanoveným způsobem

3. Společné členství manželů

- stane-li se za trvání manželství jeden z manželů členem sdružení, vznikne společné členství manželů
- společné členství manželů nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí
- ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové (vlastníci) jednotky mají jeden hlas.

4. Členství ve sdružení zaniká:

- a) převodem jednotky
- b) úmrtím člena
- c) zánikem sdružení
- d) zánikem vlastnického práva k jednotce
- e) vyloučením člena

Návrh na vyloučení člena předkládá členské schůzi představenstvo.

Členská schůze může rozhodnout o podání návrhu na soudní rozhodnutí při nesplnění povinností vlastníků jednotek dle Zák. č. 72/1994 Sb., § 13, 14, 15 a násl..

IV. Práva a povinnosti členů sdružení.

Člen sdružení má tato práva:

1. Podílet se na řízení a kontrole činnosti sdružení přímo a prostřednictvím volených orgánů.
2. Volit a být volen do orgánů sdružení.
3. Být informován o činnosti sdružení.
4. Rozhodovat, bez souhlasu orgánů sdružení, o prodeji, převodu a pronájmu bytové jednotky v jeho vlastnictví.
5. Nerušeně užívat byt, jehož je vlastníkem.
6. Provádět úpravy jednotky, jimiž se mění vzhled domu nebo jeho vnitřní uspořádání, pouze se souhlasem představenstva
7. Každý vlastník jednotky má při hlasování 1 hlas na 1 bytovou jednotku, bez ohledu na velikost podlahové

plochy.

Člen sdružení má tyto povinnosti:

1. Platit pravidelný měsíční příspěvek na správu, údržbu a provoz domů a nemovitostí, ve správě sdružení.
2. Platit pravidelné měsíční zálohy na služby spojené s užíváním jednotky.
3. Dodržovat stanovy sdružení a postupovat v souladu s usnesením orgánů sdružení.
4. Chránit majetek sdružení.
5. Hradit veškeré opravy v jednotce.
6. Nesmí provádět ve své jednotce úpravy, které odporují zákonným předpisům, tj. zejména úpravy ohrožující výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek
7. Ostatní úpravy podléhající zvláštním předpisům smí provádět pouze po schválení představenstvem.
8. Odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají.

V. Příspěvek na správu, údržbu a provoz.

Člen sdružení je povinen přispívat na činnost sdružení pravidelnou měsíční částkou diferencovaně podle velikosti spoluvlastnických podílů, které vycházejí z poměru podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

Výše měsíční částky a termín úhrady bude stanoven členskou schůzí.

VI. Zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním jednotky.

Člen je povinen hradit pravidelné měsíční zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním jednotky.

Výše měsíční částky a termín úhrady bude stanoven členskou schůzí.

VII. Vstupní vklad, základní členský vklad, splácení vkladů.

1. vstupní vklad činí 1.000,-Kč na jednotku.
Vstupní vklad musí být uhrazen nejpozději do 31.7.1995.

2. Základní členský vklad je stanoven diferencovaně a to:

2.1 nemovitosti Josefa Mišáka 12,14 a 16:

a/ uchazeč o 3 pokojový byt 90.000,- Kč

b/ uchazeč o 2 pokojový byt 65.000,- Kč .

Základní členský vklad musí být uhrazen najednou, nejpozději do 31.12.1995.

Výše základního členského vkladu dle 2.1 platí pouze do 31.12.1995.

3. Od 1.1.1996 výši základního členského vkladu a termín úhrady schvaluje členská schůze.

4. V případě, že dojde k dobrovolnému rozpuštění sdružení, vrací se základní členský vklad v plné výši.

Vstupní vklad ve výši snížené o prokazatelné náklady vzniklé ke dni rozpuštění sdružení. Základní vklad a zůstatek vstupního vkladu se vrací pouze pokud dojde k rozpuštění sdružení, a to do 30.6.1996. Případné navýšení částky o úroky bude rozděleno mezi jednotlivé členy sdružení v závislosti na velikosti základního členského vkladu.

VIII. Orgány sdružení.

1. Členská schůze:

Nejvyšším orgánem sdružení je členská schůze. Členská schůze se schází minimálně jednou za rok. Svolává ji předseda sdružení a to tak, že pozvánku s uvedením místa, data, hodiny a programu schůze zveřejní v budovách sdružení nejméně 15 dní před dnem konání členské schůze.

Představenstvo svolá členskou schůzi i z podnětu členů, kteří mají alespoň jednu čtvrtinu hlasů.

Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina hlasů členů sdružení (popř. zmocněnců). Členská schůze rozhoduje nadpoloviční většinou přítomných hlasů. Při rozhodování má každý člen jeden hlas za každou bytovou jednotku.

Jednomyslného souhlasu všech členů je zapotřebí při přijetí usnesení týkajících se změny účelu užívání nemovitostí a o převodu společných částí domu, které jsou nezbytné pro zachování účelu užívání nemovitostí.

Tříčtvrtinové většiny přítomných hlasů je zapotřebí k přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení o rozdělení nebo sloučení bytových jednotek.

Nedosáhne-li se potřebné většiny nebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv vlastníka soud.

Do působnosti členské schůze patří:

- přijímat a měnit stanovy
- volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise, schvalovat roční účetní uzávěrku, zprávu o hospodaření a užití přebytku (úhradu ztráty)
- rozhodovat o investicích do bytovébo fondu převyšujících 100.000,- Kč a současně rozhodnout o způsobu zajištění finančních prostředků pro realizaci těchto investic
- schvalovat rozpočet sdružení, včetně příspěvku na správu, provoz a údržbu
- schvalovat odměnu pro členy představenstva

2. Představenstvo:

- je voleno členskou schůzí a členské schůzi je odpovědno za svou činnost. Má tři až pět členů.
- řídí činnost sdružení a rozhoduje o všech záležitostech sdružení, které nejsou vyhrazeny členské schůzi
- rozhodnutí představenstva jsou pro členy sdružení závazná, jestliže je odsouhlasila nadpoloviční většina členů představenstva. V případě shodného počtu hlasů je rozhodující hlas předsedy představenstva.
- je povinno zajišťovat řádnou údržbu nemovitostí a jejich zařízení, zajišťovat řádné plnění služeb jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu
- sestavuje roční účetní závěrku
- je statutárním orgánem
- plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost
- zastupuje sdružení vůči třetím osobám, před soudy a před jinými orgány v celém rozsahu
- za sdružení podepisuje předseda a jeden člen představenstva, pro případ nemoci či zaneprázdnění předsedy dva členové představenstva. Podepisující tak činí tím způsobem, že k názvu sdružení či otisku razítka sdružení připojí svůj podpis.
- schází se dle potřeby. Představenstvo svolává jeho předseda nebo jim pověřený člen.
Na pozvánce musí být uvedeno místo, datum a hodina jednání představenstva včetně programu jednání.
- volí ze svých členů předsedu sdružení, popřípadě místopředsedu.
- předseda organizuje a řídí jednání představenstva a řídí běžnou činnost sdružení.

3. Kontrolní komise:

- je volena členskou schůzí a členské schůzi je odpovědna za svou činnost. Má tři až 5 členů.
- je oprávněna kontrolovat veškerou činnost sdružení a projednává stížnosti členů
- vyjadřuje se k roční účetní uzávěrce
- na zjištěné nedostatky upozorňuje představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy
- schází se podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce
- volí ze svých členů předsedu, popřípadě místopředsedu
- je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření sdružení. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření sdružení a jeho členů.

4. Členství v orgánech sdružení.

- funkční období členů orgánů představenstva činí 5 let
- členové prvního představenstva po založení sdružení jsou voleni na dobu 3 let
- členové představenstva mohou být voleni opětovně
- za vykonávání funkce člena představenstva navrhne představenstvo odměnu. Přiznání odměny podléhá schválení členskou schůzí
- členem představenstva může být občan ČR, starší 18-ti let.

IX. Domovní řád.

Podrobnosti o způsobu užívání bytů a služeb, provozu a údržbě společných prostor a zařízení domů upravuje domovní řád.

X. Hospodaření sdružení.

Roční účetní závěrka.

1. Sestavení roční účetní závěrky sdružení, popřípadě návrh na krytí ztráty nebo použití přebytku zajišťuje představenstvo.

Sestavenou roční účetní závěrku předloží představenstvo nejpozději do 31.3. následujícího roku členské schůzi

k přezkoumání a schválení.

2. Roční účetní závěrka musí být sestavena způsobem odpovídajícím obecně závazným právním předpisům a zásadám řádného účetnictví tak, aby poskytovala úplné informace o majetkové a finanční situaci v níž se sdružení nachází a o výši dosaženého přebytku rozpočtu nebo ztráty vzniklých v uplynulém roce.

3. Přebytek, ztráta sdružení.

O použití přebytku, nebo způsobu krytí ztráty sdružení, rozhoduje členská schůze na základě návrhu představenstva nadpoloviční většinou přítomných hlasů.

4. Veškeré příjmy a výdaje na správu, údržbu a provoz budou v účetní evidenci sledovány samostatně dle jednotlivých domů.

XI. Členská evidence.

- sdružení vede členskou evidenci a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Základní členskou evidenci sdružení tvoří kniha členů. Sdružení může vést členskou evidenci pomocí výpočetní techniky.

- do knihy členů zapisuje sdružení všechny své členy s uvedením data vzniku členství a údaji umožňujícími identifikovat člena.

- na požádání vydává členům sdružení doklad o členství.

XII. Zánik sdružení.

1. Sdružení zaniká:

a/ dobrovolným rozpuštěním nebo sloučením s jiným sdružením

b/ pravomocným rozhodnutím MV ČR o jeho rozpuštění.

XIII. Závěrečná ustanovení.

Tyto stanovy byly přijaty na ustavující schůzi sdružení dne 4.6.1995 s účinností od 4.6. 1995.

Registrováno MV ČR dne 23.6.1995, č.j. II/S-OS/1-2756/95-R