

STANOVY

Dobrovolného spolku garážníků Jedovnická, Brno-Líšeň (dále DSG)

Čl. 1

Základní ustanovení

1. DSG je dobrovolným spolkem fyzických osob užívajících garáže vybudované svépomocí v letech 1987-1990 v Brně na ulici Jedovnická.
2. DSG je právnickou osobou, a transformovanou na spolek podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., z původního Dobrovolného sdružení garážníků Jedovnická, nástupce 443. ZO Svazarmu, DSG při Automotoklubu. DSG vlastní a spravuje 448 garáží.
3. Členy DSG jsou uživatelé garáží, kteří se podíleli na výstavbě garáží anebo se stali členy následně, jak je uvedeno v článku 5. těchto stanov.

Čl. 2

Název a sídlo

1. Spolek přijal název: Dobrovolný spolek garážníků Jedovnická.
2. Sídlem spolku je: Blatnická 4219/4, Brno, Židenice, 62800.
3. Kontaktní adresa spolku je: DSG Jedovnická, P.O.Box 36, 628 00 Brno.
4. Identifikační číslo DSG: 48513181

Čl. 3

Předmět činnosti

Spolek garážníků vznikl za účelem správy majetku vytvořeného zakládajícími členy při výstavbě garáží. Předmětem činnosti je zajišťování provozu areálu DSG, jeho údržbu a opravy, spravování finančních prostředků, zajišťování administrativy a zastupování DSG jako celku při jednání se správními orgány a dalšími subjekty.

Čl. 4

Cíle spolku

1. Udržovat společné prostory, technická zařízení a objekty v dobrém technickém stavu.
2. Dořešit nevyjasněné majetkoprávní vztahy k pozemkům areálu.
3. Připravit podmínky pro převod samotných garáží do vlastnictví členů spolku, kteří jednotlivé garáže užívají.
4. Připravit nová pravidla a cíle tohoto spolku po splnění bodů 2 a 3 tohoto článku.

Čl. 5

Členství ve spolku, člen DSG

1. Členy spolku jsou fyzické osoby, starší 18 let s trvalým pobytem v ČR, které mají užívací právo ke konkrétní garáži v areálu DSG, na základě písemné smlouvy mezi členem DSG a DSG (zastupovaném Výborem).
2. Členství vzniká na základě splnění obou následujících podmínek:
 - přijetím člena do DSG na základě podané přihlášky

- uzavřením smlouvy mezi DSG a novým členem o přidělení uvolněné garáže včetně dohody o podmínkách užívání společných prostor, staveb a zařízení areálu.
- 3. Stane-li se jeden z manželů za trvání manželství členem DSG, nezakládá vznik jeho členství účast druhého manžela v DSG. Spoluvlastnický podíl v DSG je však součástí společného jmění manželů.
- 4. Zánik členství nastává:
 - úmrtím člena a přechodem na dědice v rámci dědického řízení
 - rozhodnutím soudu o úpadku člena DSG
 - převodem členských práv (po vyrovnání všech pohledávek mezi DSG a odstupujícím členem) na jinou osobu.
- 5. Seznam členů spolku vede výbor DSG.
- 6. Každý člen smí užívat pouze jednu garáž a nemůže být spoluuživatelem další garáže v areálu DSG.

Čl. 6

Orgány DSG

Orgány DSG tvoří:

1. Členská schůze DSG - (dále Členská schůze)
2. Výbor DSG - (dále Výbor)
3. Revizní komise DSG - (dále Revizní komise)

Čl. 7

Členská schůze DSG

1. Nejvyšším orgánem DSG je Členská schůze, kterou tvoří členové spolku, přičemž každý člen má jeden hlas. Projednávají na ní otázky zásadního charakteru potřebné pro naplnění či změnu předmětu činnosti a cílů spolku.
2. Do výlučné kompetence Členské schůze patří:
 - schválení Stanov DSG a Provozního řádu DSG, jejich změn a sankcí za jejich nedodržování
 - rozhodnutí o rozpuštění DSG a jmenování likvidátora
 - volba a odvolání výkonných orgánů DSG, tj. Výboru DSG a Revizní komise DSG
 - schvalování zásad hospodaření s finančními prostředky DSG na volební období
 - kontrola plnění usnesení minulé Členské schůze a přetrvávajících usnesení
 - schvalování výše členských příspěvků
 - rozhodování o sankcích při nedodržení stanovených povinností
3. Členská schůze si může vyhradit rozhodovací právo i v jednotlivých případech, které jinak spadají do kompetencí Výboru.
4. Řádnou Členskou schůzi svolává Výbor prostřednictvím předsedy minimálně jedenkrát za dva roky.
5. Mimořádnou Členskou schůzi může svolat Revizní komise nebo kterýkoliv člen DSG prostřednictvím Revizní komise, pokud žádost doloží podpisy 30% členů DSG.
6. Členskou schůzi řídí Výborem DSG pověřený předsedající. Po případném doplnění nebo změnách je schválen program Členské schůze. Ze Členské schůze pořizuje zápis Výbor. Přílohu zápisu tvoří pozvánka na Členskou schůzi, usnesení Členské schůze, zpráva o hospodaření, prezenční listina.
7. Členská schůze rozhoduje na základě hlasování. Členská schůze je usnášeníschopná, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech členů DSG. Usnesení Členské schůze je přijato, jestliže pro něj hlasuje prostá většina hlasů přítomných na Členské schůzi.

8. Pokud není zastoupena na Členské schůzi nadpoloviční většina, avšak je přítomna min. 1/5 členů, může být Náhradní členská schůze zahájena po 15 minutách od plánovaného začátku řádné Členské schůze. Náhradní členská schůze smí jednat pouze o bodech programu uvedených na pozvánce. K přijetí usnesení v tomto případě stačí souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů. Náhradní členská schůze je usnášeníschopná při přítomnosti 1/5 všech členů.
9. Pozvánka na Členskou schůzi musí být doručena členům DSG minimálně 15 dní před jejím konáním. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program jednání Členské schůze.

Čl. 8

Výbor DSG

1. Výbor je výkonným a statutárním orgánem DSG. Je volen Členskou schůzí ze členů DSG na dobu 4 let. Výbor je minimálně 5 členný. Členové výboru ze svého středu volí předsedu DSG a místopředsedu DSG.
2. Jménem DSG jedná předseda DSG popř. místopředseda DSG, vždy s dalším členem výboru. Dále jménem DSG jednájí pověřené osoby na základě plné moci, v rozsahu svých zmocnění. Podepisování za DSG se provádí tak, že členové výboru připojí k uvedenému názvu spolku svůj podpis s uvedením funkce.
3. Odpovědnost člena výboru za škodu, kterou způsobil porušením právních povinností při výkonu své funkce, se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Výbor se schází dle potřeby, zpravidla 1x měsíčně. Ze svých schůzí pořizuje zápis. Datum konání schůze Výboru je oznamováno na webových stránkách DSG.
5. Výbor je usnášeníschopný je-li přítomno alespoň 2/3 členů. Výbor rozhoduje na základě hlasování, přičemž každý člen výboru má jeden hlas. Schůzi výboru řídí předseda DSG, v jeho nepřítomnosti místopředseda DSG.
6. Výbor schvaluje převody užívacích práv k jednotlivým garážím, sleduje úplnost dokladů ke spoluužívání garáže a dokladů při provádění převodu užívacích práv ke konkrétní garáži. V případě vážných pochybností má právo schválení převodu odmítnout a rozhodnutí postoupit Členské schůzi.
7. Výbor rozhoduje ve věcech týkajících se požadavků a nároků jednotlivých členů DSG vůči sobě nebo vůči DSG, a to v duchu požadavků Stanov DSG a Provozního řádu DSG. V závažných případech předkládá návrh řešení ke schválení Členské schůzí.
8. Výbor řídí a organizuje běžnou činnost spolku, rozhoduje o věcech spojených se správou a údržbou areálu, řídí se usneseními Členských schůzí.
9. Výbor rozhoduje o uzavírání smluv ve věcech předmětu činnosti spolku, zejména k zajištění provozu a oprav v areálu DSG.
10. Výbor odpovídá za vedení účetnictví a administrativní agendy, jejíž obsah vyplývá z právních předpisů.
11. Výbor je oprávněn zajistit vedení administrativní agendy, vedení účetnictví, právní pomoc při řešení majetkových záležitostí DSG, případně občanskoprávních sporů v rámci DSG pomocí třetích osob nebo jiných právních subjektů, a to za úplaty a na základě smluvního vztahu mezi DSG a těmito subjekty.
12. Výbor schvaluje rozpočet podle Členskou schůzí schválených zásad hospodaření. V rámci běžné údržby provádí výběr dodavatelských firem a uzavírá smlouvy s dalšími subjekty v rozsahu svého oprávnění.
13. Předseda společně s ostatními členy výboru zpracovává návrh programu Členské schůze, připravuje podklady k jednání a zajišťuje organizaci Členské schůze.

14. Výbor předkládá Členské schůzi zprávu o hospodaření spolku a zprávu o své činnosti za uplynulé období a k projednání návrh rozpočtu na další funkční období, plán činnosti na příští období.
15. Výbor zajišťuje vymáhání pohledávek od jednotlivých členů vůči DSG.

Čl. 9

Revizní komise DSG

1. Revizní komise je volena Členskou schůzí na dobu 4 let. Revizní komise je minimálně 3 členná. Ze zvolených členů si Revizní komise volí ze svého středu předsedu.
2. Revizní komise provádí kontrolu činnosti Výboru.
3. Pro řádnou činnost Revizní komise musí Výbor zajistit jejím členům přístup ke všem dokumentům DSG. Členové revizní komise mají právo zúčastnit se všech jednání Výboru.
4. Revizní komise se schází podle potřeby, minimálně 1x za tři měsíce. Ze svých schůzí pořizuje zápis. Činnost Revizní komise organizuje její předseda.
5. Revizní komise je odpovědná výhradně Členské schůzi, které podává zprávu o své činnosti a výsledcích kontrol.
6. Revizní komise o svých zjištěních průběžně informuje Výbor a požaduje odstranění zjištěných nedostatků.

Čl. 10

Práva a povinnosti člena DSG

1. Člen DSG má právo účastnit se činnosti spolku, volit a být volen do volených orgánů spolku, podávat návrhy, stížnosti a připomínky k činnosti DSG.
2. Člen DSG má právo užívat přidělenou garáž, ale pouze k účelu, ke kterému byla zkolaudována.
3. Člen DSG smí se souhlasem Výboru pronajmout přidělenou garáž jinému členu DSG nebo třetí osobě. Pronájem musí být sjednán na dobu určitou. V případě pronájmu garáže zůstávají všechna práva a povinnosti členu DSG, ale povinnosti vyplývající z provozního řádu musí dodržovat i nájemce garáže, je povinností člena seznámit nájemce s provozním řádem.
4. Člen DSG je povinen:
 - dodržovat Stanovy DSG a Provozní řád DSG, plnit usnesení Členské schůze
 - respektovat požadavky Výboru vyplývající z jeho povinností a pověření při správě DSG
 - umožnit přístup, výborem pověřeným osobám, do garáže při opravách a kontrole společných zařízení v přidělené garáži
 - včas a správně nahlášovat Výboru stav elektroměru v přidělené garáži
 - včas platit příspěvky na údržbu a provoz areálu schválené Členskou schůzí
 - včas oznamovat změny v evidovaných dokumentech (adresa člena, aj.)
 - nahlásit výboru kontaktní údaje nájemce v případě pronajímání garáže.

Čl. 11

Hospodaření

1. Hospodaření DSG probíhá podle schváleného návrhu činností a rozpočtu na dobu volebního období Výboru.
2. Návrh hospodaření zpracovává Výbor a schvaluje Členská schůze.
3. Výbor vede evidenci o stavu a pohybu finančních prostředků na provozním účtu DSG, na kterém jsou uloženy finanční prostředky pod názvem a sídlem DSG.

4. S finančními prostředky nakládá předseda DSG a pověřený člen/členové výboru.

Čl. 12

Sankce

1. Pokud člen DSG neplní povinnosti, které mu ukládají Stanovy DSG, porušuje pravidla Provozního řádu DSG, porušuje zásady občanského soužití nebo vědomě poškozuje společný majetek DSG, bude na toto jednání nejprve upozorněn; pokud ale nedojde k nápravě, předloží Výbor případ k projednání Členské schůzi. Nebude-li sjednána náprava, může Členská schůze takového člena vyloučit. Tím zanikne jeho členství ve spolku. Uvedené kroky se nevylučují s náhradou případné způsobené škody.
2. Pokud člen neuhradí Členskou schůzi stanovený a schválený členský příspěvek na provoz areálu a spotřebovanou elektrickou energii v areálu DSG připadající na konkrétní garáž anebo Členskou schůzi stanovenou a schválenou mimořádnou platbu, a to do tří měsíců po splatnosti této schválené částky, je Výbor DSG oprávněn přistoupit k vymáhání dlužné částky právní cestou. Dlužná částka bude navýšena o úrok z prodlení ve výši určené příslušným nařízením vlády a náklady DSG na vymáhání pohledávky ve výši 5Kč za každý den prodlení a to pro každou platbu, která byla danému členu předepsána (tato částka je účtována ve prospěch DSG a nezahrnuje zejména náklady případného právního zastoupení a na úhradu soudního poplatku).

Čl. 13

Majetkové poměry DSG

1. Majetek v areálu DSG zahrnuje 448 garáží a příjezdové komunikace, kanalizaci, rozvody elektrické energie, oplocení (tj. vše kromě pozemku). Tento majetek vznikl na základě investice prostředků a práce při výstavbě garáží jednotlivými zakládajícími členy.
2. Majetkem DSG jsou dále finanční prostředky na bankovním účtu DSG, tvořené členskými příspěvky na provoz areálu DSG, jejichž roční výši stanovuje na návrh Výboru Členská schůze, rovněž tak jsou majetkem DSG jiné platby členů schválené Členskou schůzí.
3. Hodnota majetku jednotlivého člena DSG je tvořena jeho podílem na majetku spolku.
4. V případě vypořádání spoluvlastnického podílu bude jeho hodnota stanovena znaleckým posudkem.

Čl. 14

Změny vlastnických vztahů

1. V současné době je vlastníkem areálu DSG, registrované u Ministerstva vnitra ČR v roce 1993.
2. Cílem spolku je postupný převod garáží do vlastnictví uživatelů, což je možné za předpokladu splnění následujících podmínek:
 - úplného dořešení vlastnických vztahů k pozemkům v areálu DSG
 - stanovení podmínek správy společného majetku, který nemůže být převeden do individuálního vlastnictví jednotlivých členů a to zejména rozvodů elektrické energie včetně měření, společné střechy garáží, kanalizace, přístupové komunikace, oplocení a správní buňky

- schválení případné změny subjektu, jeho stanov a provozního řádu v souvislosti se správou společného majetku po převodu garáží do vlastnictví jednotlivých členů
 - finančním vypořádáním všech pohledávek mezi členem DSG a DSG
3. Převodem garáží do vlastnictví členů zůstanou ve společném vlastnictví a užívání rozvody elektrické energie včetně měření, společné střechy garáží, kanalizace, přístupové komunikace, oplocení a správní buňka. Vlastník garáže bude povinen podílet se na jejich údržbě prostřednictvím finančního příspěvku schváleného Členskou schůzí. Tato povinnost přechází na nového vlastníka v případě převodu vlastnictví garáže. Převod vlastnictví je převodce povinen bez zbytečného odkladu oznámit DSG.

Čl. 15

Závěrečná ustanovení

1. Tyto Stanovy DSG byly schváleny Členskou schůzí DSG dne 22.10.2015 a tento den nabývají účinnosti. Tímto pozbývají platnost Stanovy DSG z roku 2011, registrované na ministerstvu vnitra dne 27.11.2012.
2. Provozní řád DSG, který z těchto Stanov vychází, upřesňuje požadavky na členy DSG, stanovuje postupy řešení standardních situací, upřesňuje postupy v řízení DSG. Změna Provozního řádu patří do výlučné kompetence Členské schůze.