

Obsah

Úvodem	5
I. Zákonná úprava privatizace obecních domů a bytů a převodu družstevních bytů do vlastnictví členů družstev	8
1. Zákonná úprava privatizace obecních bytů a domů	8
a) Vymezení některých pojmů	9
b) Prohlášení vlastníka budovy a pravomoc společenství vlastníků jednotek	10
c) Možnost koupit byt nebo dům určený k privatizaci	12
d) Práva a povinnosti vlastníků jednotek	15
e) Správce společných částí domu	17
2. Zákonná úprava převodu družstevních bytů do vlastnictví členů družstva	19
3. Daně související s převodem vlastnictví k domu či bytu na občany	22
II. Pojem, založení a vznik družstva pro správu privatizovaného domu ..	23
1. Pojem družstva	23
Mezinárodní družstevní zásady a znaky družstva	24
2. Založení družstva pro správu domu	27
3. Vznik družstva pro správu domu	31
III. Stanovy a domovní řád družstva pro správu privatizovaného domu .	33
1. Stanovy	33
2. Domovní řád	35
3. Další vnitrodružstevní předpisy	37
4. Stanovy, domovní řád a další vnitrodružstevní předpisy ve vztahu k prohlášení vlastníka domu	37
IV. Předmět činnosti a hospodaření družstva pro správu privatizovaného domu	39
1. Vymezení obsahu činnosti družstva pro správu domu	39
2. Výkon prací pro družstvo	43
3. Hospodaření družstva	44
a) Fondy	45
b) Správa domu	46
c) Zhodnocení výsledků hospodaření	47
V. Vznik a zánik členství v družstvu pro správu privatizovaného domu ..	48
1. Vznik členství	48
a) Přijímání uchazeče za člena družstva	51

b) Rozhodnutí o vzniku členství	52
2. Způsoby zániku členství	52
3. Seznam členů	56
VI. Práva a povinnosti člena družstva pro správu privatizovaného domu	57
1. Zákonná a další úprava práv a povinností člena	57
2. Oblasti práv a povinností člena	58
a) Práva a povinnosti člena při řízení a správě družstva	58
b) Práva a povinnosti člena při majetkové účasti na zajišťování činnosti družstva	59
c) Práva a povinnosti člena účastnit se na činnosti družstva a na výhodách, které družstvo poskytuje svým členům	62
d) Práva a povinnosti člena v oblasti bydlení či užívání nebytových prostor	63
3. Stavební úpravy a opravy jednotky	64
4. Práva a povinnosti při poskytování služeb a při jejich úhradě	66
VII. Správa a řízení družstva pro správu privatizovaného domu	68
1. Zásady pro řízení a správu družstva	68
2. Soustava orgánů družstva	69
3. Shromáždění společenství vlastníků jednotek	70
4. Členská schůze	73
5. Představenstvo	78
6. Předseda družstva	81
7. Kontrolní komise	81
VIII. Zrušení a likvidace družstva pro správu privatizovaného domu	83
1. Zrušení družstva	83
2. Likvidace družstva	86
Úvodní poznámka ke vzorům	89
Vzor I • Stanovy družstva pro správu společných částí privatizovaného domu	90
Vzor II • Stanovy malého družstva pro správu společných částí privatizovaného domu	103
Vzor III • Stanovy družstva, vlastníka privatizovaného domu	106
Vzor IV • Družstevní domovní řád družstva pro správu společných částí privatizovaného domu	109
Příloha I • Pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody	116
Příloha II • Drobné opravy v bytech a jejich úhrada	125
Seznam vybraných právních předpisů	129