

# STANOVY

## Občanského sdružení majitelů domů v ČR, z.s.

### Článek 1 Název

Občanské sdružení majitelů domů v ČR, z.s., dále jen Spolek, s používanou zkratkou OSMD.

### Článek 2 Sídlo Spolku

Spolek má sídlo v Praze 2, Mánesova 1410/69, PSČ 120 00.

### Článek 3 Cíl činnosti

1. Spolek usiluje o ochranu práv, potřeb a zájmů vlastníků domů (rodinných, bytových a dalších), bytů a dalších nemovitostí na území ČR, dále jen nemovitostí. Je sdružením osob, které spojuje společný zájem.
2. Spolek zejména usiluje, aby vlastníci nemovitostí měli zaručena základní vlastnická práva, tj. právo vlastnit, držet a disponovat se svým majetkem, užívat jej a brát z něho užitek tak, aby nebyli znevýhodňováni proti vlastníkům jiného majetku.
3. Spolek usiluje o ochranu oprávněných zájmů svých členů při správě, provozování a ochraně jejich majetku.
4. Spolek informuje své členy o své činnosti. Zajišťuje osvětu týkající se právních předpisů za účelem posílení právního vědomí a poskytuje další informace, případně služby. Využívá připomínky a náměty členů. Majitelům zajišťuje poradenskou pomoc při správě nemovitostí.
5. Veškeré podnikatelské aktivity Spolku jsou zaměřeny na podporu jeho činnosti. V rámci jeho dalších aktivit Spolek reprezentuje své členy a jako oficiální zástupce vlastníků nemovitostí se účastní připomínkových řízení při jednáních zvláště se státní a obecní správou a exekutivou. Dále podle potřeby reprezentuje vlastníky nemovitostí v národních i mezinárodních organizacích a na vybraných fórech.
6. K podpoře hlavní činnosti popsané v bodech 1. až 5. Spolek vyvíjí vedlejší činnost, spočívající zejména v zprostředkování právních a daňových služeb, vydávání časopisu s placenou inzercí, provozování realitního serveru, přednáškové činnosti a reklamních službách.

### Článek 4 Členství ve Spolku

1. Členství ve Spolku je založeno na principu svobodné a dobrovolné volby osob, které jsou zejména: vlastníky, spoluvlastníky nemovitostí nebo se účastní na jejich správě.
2. Členem Spolku se může stát každý spořádaný dospělý občan nebo právnická osoba, který je vlastníkem nemovitosti v České republice nebo sympatizuje s cíli a činností Spolku, přihlásí se za člena Spolku a plní řádně všechny členské povinnosti.
3. Na vyžádání Spolku se člen prokazuje přiděleným členským číslem a dokladem o zaplacení členského příspěvku na dané období.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti členů Spolku:**

1. Člen Spolku má právo:
  - a) předkládat Správní radě návrhy, podněty a připomínky k činnosti Spolku
  - b) být pravidelně informován o činnosti Spolku
  - c) podílet se na praktické činnosti Spolku a využívat poradenskou a informační činnost Spolku
  - d) využívat výhod, které Spolek poskytuje členům
  - e) účastnit se Valné hromady
  - f) volit orgány Spolku a být volen do těchto orgánů.
2. Člen Spolku má povinnost:
  - a) dodržovat stanovy
  - b) platit včas schválený členský příspěvek, nejpozději do 15. března daného roku.
  - c) aktivně hájit zájmy Spolku, dodržovat všechny vnitřní dohody a nepodnikat žádné kroky, které by byly v rozporu se zájmy a posláním Spolku
  - d) pokud je zvolen do jakékoliv funkce, řádně plnit povinnosti a úkoly z této funkce vyplývající.
  - e) Udržovat své kontaktní údaje aktuální. Za správnost elektronické i poštovní adresy a její funkčnost ručí člen.
3. Člen Spolku souhlasí, aby Spolek shromažďoval a zpracovával evidenční údaje člena, kterými jsou: jméno, příjmení, titul, kontaktní adresa nebo sídla, datum narození nebo IČO, kontaktní tel., resp. e-mail, a typ nemovitého majetku člena. Tyto údaje mohou být zpřístupněny výhradně pro účely Spolku nebo v případech stanovených zákonem a jsou archivovány Spolkem dva roky po skončení členství. Člen Spolku se ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. seznámil se způsobem zachování svých práv stanovených tímto zákonem a s bodem 5.3. stanov souhlasí.
4. Kancelář OSMD komunikuje se členy především elektronickou cestou prostřednictvím e-mailu a členské zóny webu OSMD. Elektronická komunikace se považuje za rovnocennou písemnému styku. Pokud člen zrušení nebo změnu emailové adresy nenahlásí, kancelář OSMD nenes zodpovědnost za případné vady v komunikaci.

## **Článek 6**

### **Zánik členství ve Spolku:**

Členství ve Spolku zaniká:

- a) písemným oznámením člena o ukončení členství
- b) úmrtím člena
- c) u právnické osoby jejím zánikem
- d) rozhodnutím Valné hromady, pokud se člen provinil proti členským povinnostem, překročil svou pravomoc, poškodil zájmy Spolku nebo prokazatelně porušil platné zákony.
- e) neuhrazením členského příspěvku do 15. 3. daného roku ztrácí člen dočasně členská práva až do jeho pozdějšího uhrazení.
- f) členství zanikne, pokud člen nezaplatí členský příspěvek 2 po sobě následující roky
- g) zánikem Spolku

## Článek 7

### Orgány Spolku, způsob jejich ustavování, určení orgánů a funkcionářů oprávněných jednat jménem Spolku

#### 1. Valná hromada

1.1. Nejvyšším orgánem Spolku je Valná hromada.

1.2. Valnou hromadu svolává Správní rada alespoň jedenkrát za rok, obvykle v dubnu daného roku zpravidla prostřednictvím členského periodika Střecha, nejméně jeden měsíc před datem konání. Detailní program VH bude uveden v členské zóně webu OSMD před konáním VH.

1.3. Valná hromada zejména:

- a) projednává a schvaluje zprávu o činnosti a hospodaření Spolku a zprávu Revizní komise,
- b) schvaluje složení Správní rady a Revizní komise na následující období 2 let
- c) schvaluje rozpočet Spolku na daný kalendářní rok
- d) stanoví úkoly pro příští období
- e) vyjadřuje se k činnosti Správní rady, která řídí činnost Spolku v období mezi valnými hromadami
- f) na podněty členů Spolku přezkoumává rozhodnutí Správní rady
- g) stanoví minimální výši členského příspěvku
- h) rozhoduje o změně stanov,
- i) další

1.4. Valná hromada se usnáší nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů Spolku. Pouze v otázkách souvisejících se zánikem Spolku se vyžaduje souhlas dvoutřetinové většiny přítomných členů Spolku.

1.5. Každý člen má na Valné hromadě jeden hlas

1.6. Každý člen se může dát zastoupit na Valné hromadě, a to na základě plné moci, která je podepsána úředně ověřeným podpisem zmocňujícího člena. Součástí plné moci, zmocňující zmocněnce k veškerému zastupování a hlasování na Valné hromadě, musí být i prohlášení, že zmocňující člen se vzdává osobní účasti na Valné hromadě. Zmocněnec může předložit na Valné hromadě jen jednu plnou moc, za kterou obdrží jeden hlas.

#### 2. Správní rada a Revizní komise

2.1. Členství ve Správní radě a Revizní komisi je čestná funkce a členové Správní rady a Revizní komise nejsou za tuto činnost odměňováni.

2.2. Prokázané náklady spojené s činností členů Správní rady a Revizní komise pro účely Spolku jim budou uhrazeny a jsou rozpočtovou položkou Spolku.

2.3. V případě, že některý člen Správní rady (či Revizní komise) nemůže dlouhodobě vykonávat svoji funkci, může Správní rada kooptovat do konce svého volebního období některého aktivního člena OSMD za člena Správní rady (Revizní komise).

#### 3. Správní rada a statutární orgány

3.1. Správní rada si ze svého středu volí alespoň tyto funkcionáře:

- a) předsedu a výkonného místopředsedu, kteří jsou zároveň statutárními orgány Spolku, kteří jednají samostatně

b) případně další místopředsedy oprávněné jednat jménem Spolku v rámci pověření Správní radou

c) další členy.

3.2. Celkový počet členů Správní rady musí být lichý.

3.3. Správní rada se usnává nadpoloviční většinou hlasů všech právoplatných členů Správní rady.

3.4. Navrhuje složení nové Správní rady a Revizní komise pro Valnou hromadu.

#### **4. Revizní komise**

4.1. Revizní komise je kontrolním orgánem Spolku, který za svou činnost odpovídá Valné hromadě.

4.2. Revizní komise má nejméně tři členy, přitom výsledný počet je vždy lichý. Ze svého středu si volí předsedu.

4.3. Revizní komise:

a) vykonává dohled nad hospodařením Spolku

b) kontroluje činnost Správní rady a má povinnost účastnit se pravidelně zasedání SR

c) upozorňuje Správní radu na zjištěné nedostatky a podává návrhy na jejich odstranění

d) kontrolu provádí průběžně

e) pro zasedání Valné hromady vypracovává zprávu o výsledcích revize a kontrolní činnosti za období od poslední Valné hromady.

### **Článek 8**

#### **Organizační struktura**

1. Spolek nevytváří pobočné spolky, veškeré organizační členění v rámci Spolku má pouze interní povahu, právní subjektivita náleží pouze Spolku jako takovému.

2. Spolek pro zjednodušení komunikace se členy vytváří pobočky, které rozvíjejí činnost v regionech.

3. Pobočky se vytvářejí na regionálním základě, do příslušné pobočky přísluší všichni členové Spolku s kontaktní adresou na „území pobočky“, neurčí-li člen jinak.

4. Pobočka hospodaří v rámci rozpočtu Spolku. Činnost pobočky je řízena Správní radou Spolku

### **Článek 9**

#### **Zásady hospodaření Spolku**

1. Příjmy Spolku tvoří zejména:

a) členské příspěvky

b) zápisné nových členů

c) příjmy za osvětové a publikační služby Spolkem zajišťované

d) příspěvky od vládních i nevládních organizací

e) dary

f) příjmy z vlastní podnikatelské činnosti, vykonávané jako vedlejší činnost.

2. Správní rada Spolku hospodaří na základě rozpočtu schváleného Valnou hromadou.

3. Ve výjimečných případech může Správní rada přečerpat schválený rozpočet maximálně o 20% s tím, že musí toto přečerpaní obhájit při projednávání zprávy o činnosti na následující Valné hromadě.

4. Za hospodaření s prostředky Spolku odpovídá předseda a výkonný místopředseda, kteří jsou oprávněni jednat pouze v souladu s pověřením Správní rady. Čerpání těchto prostředků průběžně sleduje Revizní komise a podává o něm zprávy Správní radě.
5. Účetnictví Spolku vede pověřený pracovník a je kontrolováno Revizní komisí a Správní radou.
6. Vedoucí kanceláře Spolku vede pokladnu, podepisuje příjmové doklady a spolupodepisuje výdajové doklady.
7. Veškeré výdaje Spolku, kromě běžných provozních nákladů, schvaluje Správní rada a podepisuje předseda nebo výkonný místopředseda nebo jimi pověřený člen Správní rady.

## **Článek 10** **Zánik Spolku**

1. Spolek zanikne na základě usnesení a schválení Valnou hromadou ke schválenému datu a případně dalšími způsoby dle zákona.
2. Bude-li Spolek zanikat rozhodnutím Valné hromady, Valná hromada je zároveň povinna jmenovat osobu likvidátora a rozhodnout o naložení s likvidačním zůstatkem a to určením organizace nebo organizací, které přeberou likvidační zůstatek. Likvidační zůstatek nemůže být rozdělen mezi členy Spolku.
3. Neurčí-li Valná hromada nástupnickou organizaci/organizace, založí likvidátor nadační fond, do kterého vloží likvidační zůstatek. Podmínky nadačního fondu a jeho orgány stanoví Správní rada Spolku, s tím, že podmínky poskytování příspěvků z nadačního fondu budou vždy definovány v souladu s cíli Spolku.

## **Článek 11** **Závěrečná ustanovení**

V případě, že se některé ustanovení těchto Stanov stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Stanov účinnými a dotčené ustanovení bude nahrazeno novým zněním tak, aby svým obsahem a smyslem co nejlépe odpovídalo nahrazovanému ustanovení.

Jednání VH probíhá podle jednacího řádu schváleného Správní radou.

Činnost Spolku upřesňuje organizační řád schválený Správní radou.

Stanovy projednala a schválila Valná hromada Spolku na svém zasedání dne 22. 4. 2017.