

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

- 3.1. 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.
- 3.2. 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 užitky tak, aby nebyli znevýhodňováni proti vlastníkům jiného majetku.
- 3.3. Spolek usiluje o ochranu oprávněných zájmů svých členů při správě, provozování a ochraně jejich majetku.
- 3.4. 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.
- 3.5. Spolek skrze své volené orgány reprezentuje své členy. Jako oficiální zástupce vlastníků nemovitostí se účastní připomínkových řízení k navrhovaným zákonům, jedná s představiteli výkonné i zákonodárné moci, s orgány územní samosprávy případně i s dalšími zájmovými spolky, odbornými organizacemi apod. Dle potřeby reprezentuje zájmy svých členů v národních i mezinárodních organizacích a na vybraných fórech.
- 3.6. K podpoře hlavní činnosti je spolek oprávněn vykonávat vedlejší hospodářskou činnost.

Článek 4

Členství ve Spolku

- 4.1. Členství ve Spolku je založeno na principu svobodné a dobrovolné volby osob, které jsou zejména: vlastníky, spoluvlastníky nemovitostí nebo se účastní na jejich správě.
- 4.2. Členem Spolku se může stát každý spořádaný dospělý občan nebo právnická osoba, která je vlastníkem nemovitosti v České republice nebo sympatizuje s cíli a činností Spolku, přihlásí se za člena Spolku a plní řádně všechny členské povinnosti.
- 4.3. 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:

- 5.1. 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.
- 5.2. Člen Spolku má povinnost:
- a) dodržovat stanovy
 - b) platit včas schválený roční členský příspěvek
 - c) 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 poštovní i elektronické adresy a za jejich funkčnost ručí člen.
- 5.3. Člen Spolku souhlasí, aby Spolek shromažďoval a zpracovával evidenční údaje člena, kterými jsou zejména: jméno, příjmení, titul, kontaktní adresa nebo adresa sídla, datum narození nebo IČ, 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.
- 5.4. Kancelář Spolku komunikuje se členy především elektronickou cestou prostřednictvím e-mailu a členské zóny webu Spolku. Elektronická komunikace se považuje za rovnocennou písemnému styku. Pokud člen zrušení nebo změnu kontaktních údajů nenahlásí, Spolek nenes zodpovědnost za případné vady v komunikaci.

Článek 6

Zánik členství ve Spolku:

Členství ve Spolku zaniká:

- a) písemným oznámením člena o ukončení členství a to ke dni, kdy bylo do Spolku doručeno, pokud v tomto oznámení není určen jiný konkrétní termín
- 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 ročního členského příspěvku
- f) zánikem Spolku

Článek 7

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

7.1. Valná hromada

7.1.1. Nejvyšším orgánem Spolku je Valná hromada, která není členskou schůzí ve smyslu ustanovení § 247 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

7.1.2. 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 zasedání Valné hromady bude uveden v členské zóně webu Spolku před konáním Valné hromady.

7.1.3. Průběh Valné hromady se řídí Jednacím řádem schváleným Správní radou Spolku.

7.1.4. 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 funkční období
- c) schvaluje rozpočet Spolku na daný kalendářní rok
- d) schvaluje úkoly pro Správní radu na 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) na návrh Správní rady uděluje statut čestného předsedy
- j) další

7.1.5. Valná hromada je usnášeníschopná za účasti nejméně dvaceti procent členů spolku. Valná hromada přijímá usnesení většinou hlasů členů přítomných v době usnášení; každý člen má jeden hlas. Pokud nebude valná hromada usnášeníschopná, koná se za patnáct minut od zahájení náhradní Valná hromada na stejném místě a se stejným programem, která je usnášeníschopná za účasti nejméně dvou procent členů Spolku. Náhradní valná hromada přijímá usnesení většinou hlasů členů přítomných v době usnášení; každý člen má jeden hlas.

V otázkách souvisejících se zánikem Spolku (dle čl. 10 níže) bude použito hlasování formou per rollam, viz bod 7. 2. níže. Pro přijetí návrhu se vyžaduje souhlas minimálně dvoutřetinové většiny hlasujících členů.

7.1.6. Valná hromada může rozhodnout o zařazení bodu, který není na programu zasedání Valné hromady, pokud s jeho zařazením vysloví souhlas nejméně dvoutřetinová většina přítomných členů Spolku.

a) pokud předpokládané finanční vyjádření nově přijatého bodu přesáhne částku 750 tisíc Kč nebo pokud by šlo o zásadní změnu politiky a směřování Spolku, bude o takovém bodu následně hlasováno formou per rollam, viz článek 7. 2. níže. Pro přijetí návrhu se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasujících členů.

b) v opačném případě se použije běžné hlasování dle čl. 7.1.5.

7.1.7. 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.

7.2. Rozhodnutí mimo zasedání Valné hromady (hlasování per rollam)

7.2.1. O záležitostech spadajících do působnosti Valné hromady může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na elektronickou, případně poštovní adresu členů Spolku, a zároveň jej zveřejní v členské zóně webu Spolku. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má člen vyjádřit.

K hlasování per rollam lze použít i existující on-line elektronické nástroje.

7.2.2. K platnosti rozhodnutí přijatého formou per rollam je zapotřebí, aby se vyjádřilo minimálně 25% všech členů Spolku.

7.2.3. K platnosti hlasování se vyžaduje písemné jednoznačné vyjádření člena Spolku s uvedením členského čísla hlasujícího člena, dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno. Zpráva musí obsahovat i plné znění předkládaného návrhu, o němž je hlasováno. Pro přijetí návrhu se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny hlasujících členů. Výjimkou je hlasování o záležitostech týkajících se zániku Spolku (viz bod 7.1.5. výše), kde se vyžaduje minimálně 2/3 většina.

7.2.4. Statutární orgán oznámí členům Spolku v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.

7.3. Správní rada a Revizní komise

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

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

7.3.3. V případě, že některý člen Správní rady nebo Revizní komise nemůže dlouhodobě vykonávat svoji funkci či ze své funkce odstoupí, může Správní rada kooptovat do příštího zasedání Valné hromady některého člena Spolku za člena Správní rady nebo Revizní komise.

7.3.4. Funkční období členů Správní rady a Revizní komise je dvouleté, počínaje a konče dnem valné hromady.

7.3.5. Působnost Správní rady, Revizní komise a dalších orgánů Spolku je upravena vnitřním předpisem - Organizačním řádem. Organizační řád schvaluje Správní rada Spolku.

7.4. Správní rada a statutární orgány

7.4.1. Správní rada je výkonným orgánem spolku a ze svého středu si volí 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

- 7.4.2. Celkový počet členů Správní rady musí být lichý.
- 7.4.3. Správní rada se usnává nadpoloviční většinou hlasů svých členů.
- 7.4.4. Navrhuje složení nové Správní rady a Revizní komise pro Valnou hromadu.

7.5. Revizní komise

- 7.5.1. Revizní komise je kontrolním orgánem Spolku, který za svou činnost odpovídá Valné hromadě.
- 7.5.2. Revizní komise je tříčlenná. Ze svého středu si volí předsedu.

Článek 8 Organizační struktura

- 8.1. Spolek nevytváří pobočné spolky, veškeré organizační členění v rámci Spolku má pouze interní povahu, právní subjektivita náleží pouze Spolku jako takovému.
- 8.2. Spolek pro zjednodušení komunikace se členy vytváří pobočky, které rozvíjejí činnost v regionech.
- 8.3. Pobočky se vytvářejí na regionálním základě, do příslušné pobočky přísluší všichni členové Spolku s kontaktní adresou na „území pobočky“, neurčí-li člen jinak.
- 8.4. Pobočka hospodaří v rámci rozpočtu Spolku. Činnost pobočky je řízena Správní radou Spolku.
- 8.5. Spolek může zřídit funkci čestného předsedy. Čestný předseda není orgánem spolku.

Článek 9 Zásady hospodaření Spolku

- 9.1. 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.
- 9.2. Správní rada Spolku hospodaří na základě rozpočtu schváleného Valnou hromadou.
- 9.3. Ve výjimečných případech může Správní rada přečerpat schválený rozpočet maximálně o 20% s tím, že musí toto přečerpání obhájit při projednávání zprávy o činnosti na následující Valné hromadě.
- 9.4. 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.
- 9.5. Účetnictví Spolku vede pověřený pracovník a je kontrolováno Revizní komisí a Správní radou.
- 9.6. Vedoucí kanceláře Spolku vede pokladnu, podepisuje příjmové doklady a spolupodepisuje výdajové doklady.

- 9.7. 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**

- 10.1. Spolek zanikne na základě usnesení a schválení Valnou hromadou ke schválenému datu a případně dalšími způsoby dle zákona.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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**

- 11.1 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.
- 11.2 Stanovy nabývají účinnosti dnem následujícím po jejich schválení.

Stanovy projednala a schválila Valná hromada Spolku na svém zasedání dne 17. září 2020.