

Stanovy družstva investorů

čl. 1

Účel a předmět stanov

1.1. Účelem a předmětem těchto stanov je vymezení práv a povinností členů družstva, které vzniknou v důsledku činnosti člena družstva, které jsou měsíční spoření na bydlení, vkládání ostatních členských vkladů za účelem spoření na byt a za účelem jejich zhodnocení a také možnost spolupráce.

1.2. Obchodní jméno družstva: Obchodní jméno družstva zní: Družstvo investorů.

1.3. Sídlo družstva je Náměstí přátelství 1518/4, Hostivař, 102 00 Praha 10

Provozovny dle dodatečného určení.

1.4. Účel založení družstva:

1.4.1. Účelem družstva je podnikání za účelem dosažení zisku. K tomu se využívají nezbytné výdaje na dosažení zisku, těm se říká náklady. Základní činností družstva je podpora členů družstva poskytování poptávek pro další vyřizování klientů. K dosažení zisku vede cesta nejprve vložit energii, a pak mít finanční požitky. Energie lze vkládat i jejím ekvivalentem, to jsou peníze.

Jednoduchá forma může být objednání služeb callcentra od jedné firmy a obdržení zprostředkovatelské provize za zajištění klienta na koupi drahých kovů od druhé firmy. A pro jednoduchost případně zřízení účtu s bankovní kartou, kterou by užíval člen družstva, ze které by se strhávaly peníze na callcentrum a připisovaly se na ní peníze za zprostředkování klientů na koupi drahých kovů.

1.4.2. Základní činností družstva je poskytování služeb placených, zejména sjednávání schůzek finančním poradcům.

1.4.3. Účelem družstva je tvorba výdělečných středisek (účetní pojem) a rozšiřování vlastní obchodní sítě obchodních reprezentantů v oblasti tvorby startovacího bydlení a bydlení pro seniory a dále možné finanční péče o rodiny. Družstvo bude mít franchisu s autorem obchodního systému. Základním stavebním kamenem je rovnoměrně dělení do dělení do jednotlivých hladin obchodních struktur. Podrobné zásady jsou schváleny na ustavující členské schůzi družstva.

1.4.4. Účelem družstva je vytvořit možnost využívat byt a platit za něj nájemné, a mít možnost po celkovém splacení anuity převodu bytu do osobního vlastnictví. A podobně jako byt mít možnost přes družstvo využívat v nájmu další věci, jako např. auto apod.

1.4.4. Účelem družstva je tvorba a rozšiřování obchodních struktur za účelem odměňování těch členů družstva, kteří v obchodních strukturách pracují.

1.4.5. Účelem družstva je vlastní výrobní program bytových domů, kdy se klientům nabízí byty, nebo půl-patra nebo celá patra za účelem jejich dalšího pronájmu jako bydlení pro seniory.

1.4.6. Účelem družstva je vytváření středisek zajišťující servis v programu bydlení pro seniory a vytvoření pracovních míst.

1.4.7. Účelem družstva je vlastní výrobní program rodinných domků (v základní variantě zděné spodní části stavby a přízemí a dřevěné horní části stavby).

1.4.8. Účelem družstva je zainvestovat sítě, za podmínky sjednání s majiteli pozemků, že budou dostávat zaplacené postupně, jak budou získáváni klienti na parcely a výstavbu domů. A nebo se na příslušnou akci založí středisko, do kterého investoři vloží své vklady, pozemky se vykoupí, za peníze investorů se provedou sítě a pozemky se budou jednotlivě prodávat klientům výstavby.

1.4.9. Účelem družstva je umožnit členům družstva (investorům) dosahování výhodného zisku.

1.4.10. Účelem družstva je nákup tvůrčích činností a nákup organizačních činností při tvorbě a realizaci dalších projektů (tzv. středisek – účetní pojem) a jejich následného prodeje ve spojení s výrobním programem.

1.4.11. Účelem družstva je nákup materiálu, komponentů, dílů či jakéhokoli zboží za účelem jeho dalšího prodeje přes obchodní síť.

1.4.12 Účelem družstva je vytvoření možnosti vkladů za účelem koupě nemovitostí, jejich zhodnocení např. projekty a následným dalším prodejem.

1.4.13. Účelem družstva je vytvoření možnosti vkladů za účelem zisku do vždy určitého střediska (příslušné investiční akce)

1.4.14. Účelem družstva je vytvoření možnosti průběžných zisků z pravidelných měsíčních členských vkladů vkládaných na sjednanou lhůtu

1.4.15. Účelem družstva je vytvoření možnosti provizí za získání zájemce na nemovitost a meziprovizí dle pravidel na rozdělování peněz.

1.5. Účelem družstva je příprava a realizace vlastní bytové výstavby a její prodej.

1.6. Družstvo je založeno na dobu neurčitou za účelem nabídnout zájemcům o levnější byt nebo dům, možnosti zisků z členských vkladů a možnosti provizí či odměn, a co nejvyšší právní i faktickou jistotu, že prostředky, které investují, budou po celou dobu nezcizitelné a jejich efektivní využití bude zajištěno a bude pod přímou kontrolou členů družstva.

1.6.1. Po dobu investic bude družstvo podílovým majitelem pořizované nemovitostí, sítí, zboží a pod. na vždy příslušném založeném středisku (účetní pojem). Středisko bude mít vlastní rozpočet, a na středisko budou vkládány vklady jednotlivých investorů, kteří se rozhodnou vždy do příslušného střediska investovat. Peníze budou vkládány jako podíl

na výnosu střediska. Budou zřizovány 2 typy středisek (účetní pojem). Jeden typ střediska s výnosem 12% zisku ročně a druhý typ střediska s výnosem 12% a možným bonusem 5% zisku ročně.

1.6.2. Měsíční členské pravidelné vklady budou mít zisk přímo a nebo přes realizační družstvo nebo s.r.o. (tzv. družstvo rentiérů či rentiérské, realizační s.r.o.), které vede rozpočet vždy konkrétní obchodní akce nebo projekt. Měsíční členské pravidelné vklady budou mít zisk přímo přes účetně vedená samostatná střediska). Provize mohou být v zajišťování klientů na nemovitosti. Zisk také může být v bytové výstavbě, elektrárnách, zdravotnictví, v nákupu levných dílů, bytů a nebo v agenturní činnosti obchodního prodeje.

1.6.3. Ostatní členské vklady, které budou použity ke zhodnocení jako investice zajištěny podílovým majitelstvím. Ostatní členské vklady budou vedeny na tzv. analytických účtech, které budou vedeny ke každému středisku. Vklady tedy budou vedeny vždy na příslušném středisku. Tvorby středisek zajišťují tzv. realizační investoři, neboli rentiéři.

Vklady budou vkládány účelově vždy do určité investiční akce (do určitého střediska), která bude mít své určité plánované výnosy.

1.6.4. Připravit roční plán se může na jen na minimální výnos 12% zisku ročně a nebo 12% zisku a 5% možný bonus, představenstvo i kontrolní komise za to zodpovídají a každý z nich má ohlašovací povinnost vůči členům družstva, kdyby to tak nebylo. Tím je člen družstva chráněn i družstvo jako celek.

1.6.5. Představenstvo a kontrolní komise se budou řídit rámcově doplňujícím vnitřním předpisem, Bílou knihou Infoburzy. Tento předpis mají v elektronické podobě a je u nich k nahlédnutí.

1.6.6. Činnost dohledové organizace provádí pověřená firma a členové přípravného výboru družstva investorů. Je na rozpočtu investiční akce a ti členové družstva, kteří tuto práci dohledu budou vykonávat, tak si rozdělí obdržené odměny za činnost dohledu. Tím je vyřešeno ohodnocení činnosti přípravného výboru.

Čl. 2

Předmět podnikání

2.1.1. Předmětem podnikání je činnost nákupu za účelem dalšího prodeje.

2.1.2. Předmětem podnikání je realitní činnost.

2.1.3. Předmětem podnikání je zprostředkovatelská činnost.

2.2. Družstvo je právnickou osobou podle § 210-213 NOZ v zákoně č. 90/2012 o obchodních korporacích a družstev. Družstvo za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové neručí za závazky družstva.

2.3.1. Zapisované základní jmění družstva činí 60.000,- Kč.

2.3.2. Při založení družstva, před zápisem do obchodního rejstříku, bude složena částka 60 000,- Kč.

2.3.3. Každý zakládající člen družstva uhradí základní členský vklad ve výši 10. 000,- Kč slovy deset tisíc korun. Částka 10.000,- Kč bude zakládajícími členy splacena v den ustanovující schůze družstva v hotovosti do rukou správce vkladu.

2.3.4. Základní jmění je tvořeno souhrnem splacených vkladů. Jsou to základní vklad y a ostatní členské vklady. Přistupující člen družstva je povinen vložit základní členský vklad ve výši 10.000 Kč na účet družstva do 14 dnů jednorázově po podpisu přihlášky do družstva a odsouhlasení jeho žádosti o členství v družstvu (vydání rozhodnutí).

2.3.5. Administrativní upisovací poplatek činí 10% ze základních i oststních členských vkladů a hrazen zvlášť, mimo účetnictví družstva (je hrazen smlouvnému partneru družstva podobně, jako se cestovní kanceláři platí za zprostředkování klientů na pobyty). Tento poplatek slouží ke krytí nákladů spojených se zajišťováním investorů a z něho jsou vypláceny operátorky, referentky, manažerky, příspěvek na kancelář, franchisnat a franchisor.

2.3.6. Zvýšení základního členského vkladu je možné, pokud tento odhlasuje členská schůze družstva.

Čl. 3

Vznik členství

Členem družstva může být jakákoli fyzická nebo právnická osoba, nadace, charitativní organizace a chráněná dílna ze zemí EU. Úředním jazykem družstva je čeština.

a) zakládajícím členům při založení družstva dnem jeho vzniku,

b) po vzniku družstva se členem družstva stává osoba, která podala přihlášku do družstva, písemně nebo elektronicky vyjádřila souhlas se stanovami družstva, stejně jako vůli tímto dokumentem se řídit, zaplatila základní členský vklad představenstvem byla tato osoba přijata,

c) členem družstva se stává i osoba, na kterou byla členská práva převedena dědictvím či převodem práv na právního nástupce právnické osoby. V takovém případě nesmí členská schůze odmítnout souhlas s převodem členských práv a povinností,

d) členství vzniká i dohodou o převodu členských práv a povinností,

e) převod členství nepodléhá souhlasu členské schůze,

f) členská práva a povinnosti přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu dnem předložení dohody o převodu členství družstvu, nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě; tytéž účinky, jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

čl. 4

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) vystoupením zaniká členství uplynutím tří měsíců ode dne, kdy člen písemně oznámil vystoupení předsedovi družstva nebo místopředsedovi družstva,
- b) vyloučením, člen může být vyloučen, jestliže opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, či jde - li o osobu, která byla pravomocně odsouzena pro úmyslný trestný čin, který spáchala proti družstvu nebo členu družstva; o vyloučení rozhoduje členská schůze, do 2 měsíců ode dne, kdy byly členské schůzi známy důvody vyloučení,
- c) úmrtím člena, dědic, dle rozhodnutí státního notářství, se stává členem družstva, pokud členství neodmítne,
- d) vstupem do likvidace, prohlášením konkursu či zánikem právnické osoby
- e) zánikem družstva,
- f) převodem členství,

čl. 5

Evidence

5.1. Družstvo je povinno vést seznam svých členů. Do seznamu se zapisuje jméno a bydliště popř. sídlo a IČO člena, datum vzniku členství a výše členských vkladů s datem jejich splacení, datum zániku členství v družstvu a výši vypořádacího podílu či vyplaceného likvidačního zůstatku.

5.2. Družstvo bude člena družstva o výši jeho investic a zisků informovat investičními sestavami, což budou elektronické dokumenty umístěné na webovém portálu dohledové organizace s internetovou adresou <http://infoburza/bluehost.cz> v Intranetu člena družstva v sekci Reporty, kde bude mít člen družstva přístup prostřednictvím sítě internet po vyplnění svého přihlašovacího jména a hesla. Člen družstva se tak může průběžně seznamovat s obsahem investičních sestav na uvedené internetové adrese, pro účely těchto stanov a posouzení obsahu vzájemných práv a povinností smluvních stran platí,

že jakákoliv informace, která je součástí investiční sestavy, byla členu družstva oznámena v okamžiku, kdy mu byla zpřístupněna na uvedené internetové adrese.

Vložení informace je automaticky oznámeno do emailu, takže člen družstva je automaticky on line informován.

5.3. Při zániku členství za trvání družstva si člen družstva musí za sebe najít jiného člena družstva a na něj převést nárok na vypořádací podíl. Nárok na vypořádací podíl je tedy převeden společně s převodem členství, členského podílu. Vypořádací podíl si uhrazuje jiný člen družstva s bývalým členem družstva, kterému zaniklo členství.

5.4. Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena jehož členství zaniklo. Musí za sebe najít jiného člena družstva a na něj převést nárok na vypořádací podíl. Nárok na vypořádací podíl je tedy převeden společně s převodem členství, členského podílu. Vypořádací podíl si uhrazuje jiný člen družstva s dědicem.

čl. 6

Vypořádání

5.1. Vypořádání měsíčního spoření (pravidelných ostatních členských vkladů):

Měsíční spoření včetně patřičného příslušenství je po 5-ti letech vypořádáno jednorázově, výplatou v penězích.

5.2. Vypořádání příslušenství ostatních členských vkladů:

Příslušenství ostatních členských vkladů je vypořádáno 1x ročně.

5.3. Ostatní členské vklady jsou v základu vypořádány po 5 ti letech, ale mohou být vypořádány také po 12 měsících, pokud si člen družstva na to udělá ujednání s představenstvem družstva a dohlédne si, aby to bylo v investičním plánu. To je povinnost člena družstva, si na to dohlédnout.

čl. 7

Možné odměny

7.1. Družstvo může poskytnout svému členu přednostně odměnu za přivedení zájemce na příslušnou nemovitost.

7.2. Družstvo může svému členu nabídnout odměny za činnosti v přípravném výboru další investiční akce a podílet se na koordinaci na další investiční akci.

7.3. Družstvo může svému členu nabídnout odměny za činnosti v přípravném výboru další investiční akce a podílet se na dohledu další investiční akce.

čl. 8

Možné vklady přes člena družstva

- 8.1. Libovolní zájemci mohou své libovolné vklady vkládat přes člena družstva.
- 8.2. Vklady zájemce přes libovolného člena družstva mohou být volené od 1,- Kč
- 8.3. Na pravidelné vklady může být zřízen inkasní příkaz z účtu zájemce.
- 8.4. Člen družstva bude v takovémto případě na přihlášce k navýšení ostatních členských vkladů mít 2 podpisy. Svůj podpis a podpis zájemce.
- 8.5. Zisk k těmto ostatním členským vkladům bude družstvo vyplácet na účet zájemce uvedený v přihlášce k navýšení ostatních členských vkladů.
- 8.6. Družstvo i dohledová organizace budou poskytovat zájemci uvedeném na přihlášce k navýšení ostatních členských vkladů průběžný informační servis. Informační servis bude poskytován elektronickou formou.
- 8.7. Libovolní zájemci vkládající své libovolné vklady přes libovolného člena družstva budou evidováni jen jako čísla.
- 8.7. Libovolnému zájemci vkládajícího ostatní členské vklady přes libovolného člena družstva bude zřízen elektronický dispečerský pult na webovém portálu dohledové organizace. Evidován bude jen na číslo.
- 8.8. Družstvo nebude poskytovat navenek jakékoli informace o zájemcích, kteří vkládají své vklady přes člena družstva, protože tyto údaje nebude mít.

čl. 9

Pomoc v hmotné nouzi

- 9.1. Družstvo může svému členu poskytnout pomoc v hmotné nouzi během spoření. Člen družstva žádá jakéhokoli člena představenstva nebo jakéhokoli člena kontrolní komise a představenstvo rozhodne na návrh kontrolní komise.
- 9.2. Družstvo může svému členu poskytnout podporu rekvalifikačním kurzem na koordinátora za účelem získání pracovní pozice podle čl. 7.2.
- 9.3 Družstvo může svému členu poskytnout zprostředkování půjčky na ostatní členské vklady za úroky podstatně nižší za účelem dosažení zisku z výnosů podstatně vyšších bez investování vlastních peněz. Touto podporou je člen družstva prakticky vzděláván v

oblasti řešení vyšší příjmové části pro sebe a nižší výdajové části druhým za účelem přenosu tohoto učení na vlastní děti a děti jejich dětí.

čl. 10

Nedělitelný fond

10.1. Družstvo vytváří ze zákona nedělitelný fond ve výši 5% zapisovaného základního jmění. Tento fond družstvo doplňuje o 5% ročního čistého zisku a to až do doby, než výše fondu dosáhne poloviny zapisovaného základního jmění družstva. Nedělitelný fond se nesmí používat za trvání družstva k rozdělení mezi členy. O jeho užití rozhoduje představenstvo družstva a fondu se užívá zejména ke krytí ztrát a rizik družstva.

čl. 11

Rozdělení zisku

11.1. Zisk je dán plánovanou předepsanou hodnotou 12% ročně uvedenou v přihlášce. Představenstvo a kontrolní komise předkládají členské schůzi od dohledové organizace předložený investiční plán na 25% zisk. Když je na dané akci plánovaný zisk vyšší, rozdělí se podle plánovaného dělení zisku. Představenstvo s kontrolní komisí a dohledovou organizací si rozdělí na třetiny rozdíl, mezi dosaženým ziskem a plánovaným či předepsaným ziskem na příslušné investiční akci (nebo střediska).

čl. 12

Dohledová organizace

12.1. Dohledová organizace je běžná společnost (např. s.r.o.), která vykonává předkládání investičních plánů, případně budoucích smluv s projednanými dodavateli, provozuje informační systém sdělující průběžné informace členům družstva a organizující družstva výstavby pro generování předepsaného zisku min. 12% a možnosti pořízení bytu o 20% levněji.

12.2. Dohledová organizace pro zajištění stability investičního plánu má zajištění k penězům druhým podpisem pro dispoziční právo družstva. K tomu slouží nástroj dle § 20 a násl. občanského zákoníku.

12.3. Dohledová organizace poskytuje během členství členu družstva průběžné informace.

12.4. Dohledová organizace vykonává součinnost koordinátorům při dojednávání s řediteli firem podpory pro zavedení doživotního důchodu u svých zaměstnanců.

čl. 13

Orgány družstva

13.1. Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze
- b) představenstvo družstva
- c) kontrolní komise

13.2. Pro platnost usnesení členské schůze družstva se předpokládá řádné její svolání, přítomnost nadpoloviční většiny podílů členů a souhlas většiny podílů přítomných členů.

13.3. Členové družstva mohou být podnikateli a členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, pokud to nepoškozuje zájmy družstva. Mají povinnost informovat o své činnosti představenstvo družstva.

13.4. Hlasování se provádí veřejně (přípustná je i tajná forma, pokud se tak orgán dohodne) a každý člen má váhu hlasu odpovídající poměrné výši součtu základního a ostatních členských vkladů.

13.5. Funkci kontrolní komise plní její členové kontrolní komise. Kontrolní komisi tvoří předseda kontrolní komise a dva členové kontrolní komise.

13.6. Dohledová organizace má s družstvem sdružení podle § 20 a násl. Občanského zákoníku aby v bankách mohly být pro nakládání s penězi zavedeny podpisy 2 dvou stran. Za družstvo je to předseda a každou stranu jeden. Za stranu družstva jsou to společně 2 členové představenstva a za stranu dohledové organizace 2 pověření zástupci ze tříčlenného výboru dohledové organizace.

čl. 14

Zajištění obchodní výkonů

14.1. Obchodní výkony zajišťují koordinátoři, obchodní manažeři, referenti či externisté a tipaři.

14.2. Koordinátoři, obchodní manažeři a externisté mohou být jakékoli fyzické nebo právnické osoby v EU.

14.3. Jednotlivé investiční akce se vedou účetně jako střediska.

čl. 15

Členská schůze

15.1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.

15.2. Členská schůze se schází podle potřeby zpravidla jednou ročně, minimálně jednou ročně, mimořádná členská schůze musí být svolána, pokud o to požádá písemně alespoň jedna třetina členů družstva, pokud o tom členská schůze rozhodne na svém předchozím jednání, pokud o to požádá písemně kontrolní komise, rozhodne-li o tom představenstvo. V žádostech členů družstva a kontrolní komise musí být uvedeny důvody této žádosti.

15.3. Představenstvo družstva svolává členskou schůzi minimálně týden předem písemným oznámením na adresu určenou členem družstva s uvedením programu jednání.

15.4. Program zajišťuje představenstvo, kontrolní komise a dohledová organizace.

15.5. Do působnosti členské schůze patří zejména:

- a) měnit stanovy družstva jen se souhlasem dohledové organizace
- b) volit a odvolávat členy představenstva a členy kontrolní komise
- c) schvalovat roční investiční plán s předepsaným výnosem a následně účetní uzávěrku
- d) dohlížet nad předepsaným rozdělení zisku,
- e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního jmění
- f) schvalovat a rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
- g) rozhodovat o splynutí, sloučení, přeměně, rozdělení a o jiném zrušení družstva,
- h) rozhodovat o dalších otázkách které si vyhradila.

15.6. Při hlasování na členské schůzi má každý člen váhu hlasu odpovídající poměrně výši jeho členského vkladu (základního i ostatních). Na členské schůzi se každý člen účastní osobně nebo prostřednictvím zástupce na základě plné moci.

15.7. Předseda družstva (v době nepřítomnosti místopředseda) řídí jednání členské schůze. O každé členské schůzi se sepisuje zápis, který obsahuje:

- a) datum a místo konání schůze
- b) přijatá usnesení
- c) výsledky hlasování
- d) nepřijaté námítky členů, které požádali o zaprotokolování
- e) přílohu tvoří prezenční listina, pozvánka na členskou schůzi a podklady, které byly přiloženy k projednávaným bodům.

f) Zápis ověřuje předseda družstva.

15.8. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

15.9. Každý člen družstva má nárok požádat soud o vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva, nejdéle však do tří měsíců po přijetí zpochybňovaného usnesení.

čl. 16

Představenstvo družstva

16.1. Představenstvo družstva má tři členy, volené členskou schůzí z členů družstva. Předsedu a místopředsedu představenstva, kteří vůči třetím osobám vystupují v postavení předsedy a místopředsedy družstva, volí představenstvo ze svého středu.

Představenstvo je statutárním orgánem družstva. Za představenstvo jako statutární orgán a tím i za družstvo jedná navenek předseda představenstva společně s místopředsedou představenstva, a v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva s druhým místopředsedou představenstva.

Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva.

Jeden z těchto členů musí být předseda nebo v době jeho zastupování místopředseda představenstva.

Předseda i místopředseda, mohou udělit písemné plné moci ke svému zastupování v konkrétních věcech.

Generální plnou moc k zastupování (pro případ nepřítomnosti obou) uděluje představenstvo.

16.2. Představenstvo:

a) rozhoduje o všech záležitostech družstva, pokud nejsou vyhrazeny členské schůzi.

b) plní usnesení členské schůze

c) svolává členské schůze ve stanovených termínech

16.3. Volební období členů představenstva je 2 roky.

16.4. Písemnosti družstva podepisují společně dva členové představenstva. Jeden z těchto členů musí být předseda družstva nebo v době jeho zastupování místopředseda družstva. Podepisovat se bude tím způsobem, že k vytištěnému nebo napsanému názvu družstva připojí předseda společně s místopředsedou své podpisy.

16.5. Finance podepisují dva členové představenstva dle čl. 14.4 společně se zástupcem dle smlouvy dle § 20 a násl. Občanského zákoníku s dohledovou organizací.

čl. 17

Kontrolní komise

17.1. Funkci kontrolní komise plní její členové dle § 244 OZ v platném znění.

17.2. Členy kontrolní komise volí členská schůze za souhlasu dohledové organizace.

čl. 18

Střediska

18.1. Střediska v družstvu jsou nebo budou samostatné ekonomické útvary, budou v nich příjmy a i výdaje.

18.2. O středisko se starají vždy 3 členové družstva.

18.3. Vedoucí střediska si při jeho založení udělají investiční a inkasní plán.

18.4. Vedoucí nového střediska se mohou obrátit na jiné již stávající vedoucí střediska pro žádost o radu či konzultaci.

18.5. 1. Vedoucí střediska pak mohou být někde v nájmu a bydlet.

18.5.2. Vedoucí střediska pak mohou mít auto přes družstvo.

18.5.3. Vedoucí střediska pak mohou mít kartu do bankomatu a hradit si třeba i pohonné hmoty.

18.5.4. Vedoucí střediska pak mohou mít vlastní patro na středisko a větší část pronajímat a v menší části bydlet.

18.6. Vedoucí střediska budou a mají chtít vydělat (získat zisk, či podíl).

18.7. Vedoucí střediska ze začátku sestavuje časový finanční plán (a může zeptat jiných lidí, jak se to dělá).

čl. 19

Rentiéři

19.1. Rentiéři jsou investoři, kteří mohou a investují do rizikovějších obchodů, za vyšší procenta a mají vlastní režim návratnosti.

19.2. Rentiéři investují buď přes družstvo a nebo mimo družstvo, podle vypsání typu obchodní aktivity.

19.3. Rentiéři jsou členi přípravného výboru družstva nebo členi dohledové organizace.

19.4. Rentiéři se z poloviny podílí na zajišťování lidí do tvorby pobočky, která pomáhá se splácením úvěru plánované investiční akce, kterou by zajišťoval rentiér nebo někteří rentiéři společně po společné dohodě mezi sebou.

19.5. Rentiéři zastřešují svou investiční akci za daného profitu z prodeje (daný profit má i dohledová organizace) a z profitu a to polovičních zisků z vytvořených poboček sloužící ke splácení úvěru. Pokud by došlo k převodu úvěru v nějaké formě např. na zájemce o byty, tak rentiéři pak převádějí vytvořenou pobočku na zájemce o byty pro snazší splácení jejich úvěrů.

19.6. Rentiéři investují do aktivity zajišťování investorů a inkasují sjednaný podíl (přibližně 5% až 8% měsíčně, splatný po 4 měs.)

19.7. Rentiéři mohou investovat do zajišťování akce výstavby bytového domu (nebo do zajištění investorů na koupi činžovního domu a rozprodeje bytů). Rentiérská investice činí přibližně 50.000,- Kč a návratnost může činit až 150.000,- Kč za 2 roky. S touto aktivitou je spojena činnost rentiéra v přípravném výboru družstva, v dohledové organizaci, v zajištění koordinátora pro vedení investiční akce a vytvoření pobočky (zisky z aktivit pomáhají se splácením úvěru).

čl. 20

Koordinátoři

20.1. Funkci koordinátorů plní fyzické nebo právnické osoby.

20.2. Koordinátoři jsou členy přípravného výboru družstva.

20.3. Koordinátoři se řídí danými všeobecnými interními předpisy družstva, se kterými se seznámí před zahájením své činnosti.

20.4. Koordinátoři jsou podřízeni a zodpovídají se za plnění obchodních výkonů představenstvu.

20.5. Koordinátoři vedou obchodní manažery a rozšiřuje síť obchodních referentů a tipařů.

20.6. Koordinátoři a obchodní manažeři dojednávají s řediteli firem podporu v oblasti zakázek a finančního poradenství.

čl. 21

Obchodní manažeři

21.1. Obchodní manažeři jsou přijímáni představenstvem společně s koordinátory, pod nímž obchodní manažer bude zajišťovat obchodní výkony.

21.2. Obchodní manažeři se řídí danými všeobecnými interními předpisy družstva, se kterými se seznámí před zahájením své činnosti.

21.3. Obchodní manažeři jsou podřízeni a zodpovídají za plnění obchodních výkonů koordinátorovi společně s představenstvem.

21.4. Obchodní manažeři vedou a rozšiřují síť externistů a tipařů.

21.5. Obchodní manažeři spolupracují s koordinátory při dojednávání s řediteli firem podporu v oblasti zakázek a finančního poradenství.

čl. 22

Obchodní referenti a externisté

22.1. Obchodní referenti, neboli makléři a externisté jsou přijímáni představenstvem, koordinátory a obchodním manažerem, pod nímž obchodní referenti budou zajišťovat obchodní výkony.

22.2. Obchodní referenti, makléři či externisté se řídí smlouvou o zprostředkování a jejím dodatkem. Dodatek zajišťuje práva podílů z obchodní činnosti tipařů, čímž členům družstva ve struktuře nad náleží daná meziprovizí a vzniká tak členu družstva investorů doživotní důchod. Podíly z obchodní činnosti se mohou měsíčně spořit, čímž se finanční částka ještě akumuluje.

22.3. Obchodní referenti (makléři) či externisté (tipaři) jsou podřízeni a zodpovídají za plnění obchodních výkonů obchodnímu manažerovi, koordinátorovi a představenstvu.

22.4. Obchodní referenti (makléři) či externisté rozšiřují síť tipařů.

22.5. Obchodní referenti (makléři) či externisté zahajují úvodní komunikaci s řediteli firem a kontakty předávají obchodnímu manažerovi a koordinátorovi k zahájení jednání s řediteli firem pro spoření u svých zaměstnanců.

čl. 23

Tipaři

23.1. Tipaři jsou přijímáni představenstvem, koordinátorem a obchodním manažerem, a obchodním manažerem, pod nímž tipař bude zajišťovat obchodní výkony.

23.2. Tipaři se řídí smlouvou o zprostředkování. Dále se řídí návody obchodního referenta (makléře), koordinátora, obchodního manažera a pokynů představenstva.

23.3. Tipaři jsou podřízeni a zodpovídají za plnění obchodních výkonů obchodnímu referentu, obchodnímu manažerovi, koordinátorovi a představenstvu.

23.4. Tipaři používají jako podporu internetové webové stránky zajišťované dohledovou organizací.

čl. 24

Roční účetní uzávěrka a výroční hospodaření

24.1. Představenstvo družstva je povinno zabezpečit vypracování roční účetní uzávěrky a navrhnout i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.

24.2. Představenstvo družstva je povinno vypracovat výroční zprávu o hospodaření družstva, která obsahuje přehled obchodní činnosti v uplynulém období a předpoklady jeho dalšího podnikání.

24.3. Představenstvo družstva je povinno vypracovat výroční zprávu o hospodaření spolu s roční uzávěrkou a předložit k projednání a schválení členské schůzi.

čl. 25

Zrušení a likvidace družstva

25.1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

25.2. Při zrušení nebo likvidaci družstva se použijí ustanovení § NOZ.

čl. 26

Práva a povinnosti členů družstva

26.1.

Buď je člen družstva je povinen pracovat pro účely družstva, jako operátor, referent, makléř, manažer, koordinátor a budovat obchodní síť aktivně či pasívně.

Aktivně znamená sám domlouváním schůzek a získáváním dalších členů do družstva investorů. Pasivně znamená, že si koupí domluvení schůzek v rodinách a koupí si činnost referenta, provádějícího vysvětlení.

Obchodní upisování je řešeno odměnami za prodej modré karty družstva investorů nebo zelené karty družstva investorů.

26.2. Nebo je člen družstva povinen si sám platit jednorázové ostatní členské vklady na pořízení nemovitosti a nebo platit měsíční platby (také ostatní členské vklady) na své budoucí pořízení nemovitosti (např. pokoje v penzionu, nebo apartmánu nebo jednotky do dalšího pronájmu třeba pro zaměstnance nebo ke komerčnímu pronájmu). Cílem je vlastní finanční uspokojování se v projektu klidného stáří (může být jako vlastní založené středisko pro každého člena družstva). Výše měsíčních plateb je od 200 Kč měsíčně. A kdo platí měsíční platby, přednostně se dostane k možnosti mít patro bytů a to patro bytů pak pronajímat jako bydlení pro seniory a nebo v části bydlet a část pronajímat.

26.3. Člen družstva může provádět od svého mládí spoření na stáří se zhodnocováním, a může využít příspěvků od podniků a zaměstnavatelů za využití daňových úlev.

(spoření přes zaměstnavatele).

26.4. Člen družstva může vložit na zisk jednorázově své ostatní členské vklady, min. výše činí 2.000 Kč.

26.5. Člen družstva provádí podporu u svého zaměstnavatele pro spoření na klidné stáří.

26.6. Člen družstva je povinen dodržovat a řídit se stanovami družstva a usnesením členské schůze a ostatních orgánů družstva.

26.7. Člen je povinen splatit členské vklady dle rozhodnutí představenstva družstva.

26.8.. Člen družstva má právo podílet se na řízení družstva.

26.9. Člen družstva má právo účastnit se činnosti družstva a podílet se na právech členů družstva vyplývajících z rozhodnutí členské schůze.

26.10. Člen družstva jako vedoucí střediska je povinen pomáhat dalším členům se založením jejich střediska.

26.11. Každý člen družstva má právo nahlédnout do roční účetní uzávěrky i do výroční zprávy družstva.

26.12. Každý člen družstva má právo odstoupit od zařazení na získávání zisků a vzniká mu tím nárok na vrácení ostatních členských vkladů. Vrácení členských vkladů se provádí tak, že se musí najít jiný zájemce nebo investor. Vystupující člen družstva požadující vrácení svých vkladů dříve, než v době řádně sjednané, si může najít jiného zájemce na vlastní náklady. Na nového člena družstva se nárok na získávání zisků převede a s původním členem družstva se vyrovná vrácení ostatních členských vkladů a uhradí se případně výdaj spojeným se zajištěním jiného člena družstva, investora.

26.13. Poplatky za vedení analytického účtu družstva činí 40 Kč/měs.

26.14. Poplatky za členství a evidenci obchodních sítí činí na začátku 250 Kč na 2 měsíce a následně 1.500 Kč / ročně.

26.15. Odměna pro člena družstva za personální práci spojenou se získáním dalšího člena družstva je dána všeobecnými podmínkami.

26.16. Zelená karta – patří k dosažení 3. pozice v kariérním systému. Cena karty zahrnuje obchodní díl pro obchodníka a odměny za služby a to konkrétně personální servis, personalistika, dále zaškolení školení nového spolupracovníka a pronájem monitorovací karty k vykazování a vedení spolupracovníka, a právo na užívání grafů produktivity. Cena služeb (karty) je ve výši 5.000 Kč / za 1 osobu a rok.

Zelená karta povinná aspoň k jedné z uvedených možností:

a) ke smlouvě na koupi bytu

b) k pořízení auta přes družstvo

c) k uzavření podílové koordinátorské smlouvy

d) k možnosti přednostních investic na zhodnocení (samostatné zhodnocení je už věcí jednotlivého střediska, jak si středisko navrhne zhodnocení pro ostatní členy družstva).

Poplatky za (zelenou kartu) personální servis personalistika, školení a vedení a užívání grafů produktivity jsou vedeny v obchodní struktuře a z toho důvodu mimo družstvo (protože struktura je účetně vedena pod jinou společností nebo jinými společnostmi) a slouží k odměnám členů obchodní sítě, ale i k vytvoření dalších pracovních příležitostí (spolupráce s pracovními úřady a možnému provádění rekvalifikací).

26.17. Červená rentiérská karta – patří k dosažení 5. pozice v kariérním systému. Je pro možnost vedení střediska (nějaké investiční akce nebo nějaký obchodní případ). A je pro právo a povinnost zajišťovat meziprovizní z obchodní sítě sobě a i členům družstva v přímé řadě pod sebou (zeleným). Cena za práva a služby spojené je 10.000 Kč/rok. Červená karta je vyjádřením práva na vedení střediska společně se 2 dalšími členy družstva a práva podílu na inkasu části zisku dosaženém na založeném středisku. V ceně je služba pořízení sestavy celých grafů produktivity a pronájmu monitorovacího systému pro investiční akci střediska a právo licence tyto grafy a monitorovací systém používat a poskytovat příslušným členům družstva k náhledu či zápisům. Povinností člena na 5. pozici je tvorba obchodní sítě pod sebou s poskytováním obchodních výhod meziprovizí těm členům družstva, kteří si zakoupí výše uvedené produkty (zelená karta) a nebo jsou ve struktuře na práci (koordinátor manažer-ka, referent-ka makléř-ka nebo operátor-ka obchodník).

Poplatky za (červenou kartu) právo spoluvést středisko investičního obchodního případu a právo mít do nájmu celou sestavu grafů produktivity jsou vedeny v obchodní struktuře a z toho důvodu mimo družstvo (protože struktura je účetně vedena pod jinou společností nebo jinými společnostmi, tzv. Rentiérskými S.R.O.) a slouží také k přípravě dalších obchodních poptávek (pro spolupracovníky v obchodní síti).

26.18. Upisovací poplatky činí 10% ze základních vkladů i ostatních vkladů člena družstva a jedná se o administrativní poplatek hrazený zvlášť. Administrativní poplatek slouží ke krytí nákladů spojených se zajištěním investora.

26.19. Realitní provize činí od 3% do 10% z ceny nemovitosti.

26.20. U bytů v plánované výstavbě je realitní provize rozdělena na 3 třetiny. První třetina je splatná po podpisu členství v družstvu investorů a po zařazení na konkrétní výstavbu (obsazovací plán). Druhá třetina je splatná po koupi pozemku. A třetí třetina provize je splatná po zahájení výstavby. Realitní provize slouží ke krytí nákladů spojených se zajištěním klienta na byt a je ve smluvně sjednané výši.

26.21. Při vystoupení z družstva má nárok na vrácení základního členského vkladu. Vrácení základního členského vkladu se provádí tak, že si odstupující člen družstva musí najít za sebe jiného nového člena družstva, na kterého se členství v družstvu převede a se kterým si vyrovná vrácení základního členského vkladu.

Při vystoupení z družstva nemá člen nárok na vrácení realitní provize.

čl. 27

Správce vkladu

27.1. Do vzniku družstva spravuje splacené části vkladů předseda družstva. Po vzniku družstva je předseda družstva povinen předat spravované vklady bez zbytečného odkladu družstvu. Nevznikne-li družstvo, je povinen je vrátit zakládajícím členům družstva.

čl. 28

Závěrečná ustanovení

28.1. Tyto stanovy družstva nabývají účinnosti dnem jejich schválení členskou schůzí za přítomnosti notáře.

28.2. Změny a dodatky k těmto stanovám jsou možné jen písemnou formou a musí být schváleny členskou schůzí družstva a to dvoutřetinovou většinou hlasů všech členů družstva.

28.3. Pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak, pak platí ustanovení NOZ (zákon č. 89/2012 Sb.)